Comisión Investigadora para estudiar y pronunciarse sobre la legalidad, oportunidad y conveniencia de gastos realizados por determinados entes autónomos y servicios descentralizados entre el 1º de marzo de 2000 y el 1º de marzo de 2005

Carpeta Nº 694 de 2005

Versión Taquigráfica N° 443 de 2006

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 16 de marzo de 2006

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante Carlos Varela Nestier.

MIEMBROS: Señora Representante Liliám Kechichián y señores Representantes Gustavo Bernini, Gustavo Borsari Brenna, Eduardo Brenta, Germán Cardoso, Álvaro Delgado, Jorge Pozzi y Javier Salsamendi.

ASISTE: Señor Representante José Carlos Mahía.

INVITADOS: Señores miembros del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, arquitecto Miguel Piperno, Presidente; contador Elbio Scarone, Vicepresidente y escribano Walter Morodo, segundo Vicepresidente.

SEÑOR PRESIDENTE (Varela Nestier).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión tiene el agrado de recibir a las autoridades del Banco Hipotecario del Uruguay, arquitecto Miguel Piperno, Presidente, contador Elbio Scarone, Vicepresidente y escribano Walter Morodo, segundo Vicepresidente.

Nuestros invitados han sido informados en tiempo y forma sobre el objeto de esta Investigadora y, tal como hemos convenido, nos parece importante que comiencen con una exposición introductoria general sobre el tema por el que han sido convocados. Luego, seguramente las señoras y los señores Representantes realizarán preguntas sobre vuestras informaciones y con relación a la documentación que eventualmente sea aportada a esta Comisión.

SEÑOR PIPERNO.- Hemos traído cierta documentación para que sea distribuida entre los miembros de la Comisión, que entendemos podría ser de utilidad.

Básicamente el repartido que dejamos a vuestra disposición tiene que ver con los siguientes aspectos. Hay cinco o seis puntos en los cuales se exponen las medidas tomadas en oportunidad de la incorporación de este Directorio a la Administración del Banco, como forma de racionalizar gastos.

A continuación incorporamos resultados de auditorías internas referentes a gastos en dos conjuntos habitacionales financiados por el Banco, a gastos de representación, a gastos de publicidad contratada y de gestión de una sociedad anónima propiedad del Banco, SADUF, Sociedad Anónima de Desarrollos Urbanísticos "Fénix", a gastos de refacción de la fachada. Todos estos aspectos fueron tramitados en su oportunidad y algunos continúan en trámite en el Banco.

Por otro lado, también acompañamos esta documentación con respuestas a los pedidos de informes que hicieron varios señores Representantes, como el ex Diputado Guillermo Chifflet, -referido a sueldos de Directores, horas extra de funcionarios, personal de confianza, partidas de locomoción y otros gastos-, el Diputado Manuel María Barreiro -sobre la vigencia del convenio entre los Ministerios de Economía y Finanzas y de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay-, los Senadores Leonardo Nicolini y Rafael Michelini -sobre la situación general en que se encontró al organismo-, y a un pedido de informes del Representante Julio Musetti para saber si el Banco incrementó las acciones judiciales para elevar el número de desalojos de clientes morosos. Adjuntamos copia de todos estos informes motivados en la inquietud presentada en su oportunidad por los señores Legisladores.

Por otra parte, todavía tenemos en gestión otras investigaciones. En la pasada reunión de Directorio se incluyó el pedido de auditoría con relación a dos aspectos sobre los que había solicitado información el señor Representante Mahía -y respecto a los cuales no habíamos tenido todos los datos a disposición-, que son básicamente el otorgamiento de créditos y la adjudicación de viviendas por el Directorio -no sabemos en qué condiciones-, así como la adjudicación por parte del Directorio de determinados cargos o puestos en los círculos de ahorro que el Banco había establecido en los años 2001, 2002 y 2003.

Esto recién está comenzando, es decir que en un plazo relativamente breve -supongo yo- vamos a tener más información sobre el particular.

Esto no es de fácil lectura; no obstante, los asuntos cuyo índice acabo de mencionar están a disposición de los señores legisladores. Trajimos tres copias; ustedes verán cómo informan al resto.

Estamos a la orden para cualquier consulta.

SEÑOR MAHÍA.- Básicamente, escuché la parte final de la intervención del señor Presidente del Banco Hipotecario, con alguna dificultad de audio al comienzo que se solucionó después.

Nos parece pertinente que los visitantes abunden en la información de que disponen y que profundicen en cada uno de los aspectos que, como anunciaron, se trataron en la auditoría. Luego, en función de la exposición, los distintos legisladores realizaremos o no las preguntas del caso.

Obviamente, se hizo referencia a una serie de pedidos de informes que tienen que ver con la materia, uno de los cuales cursamos a las actuales autoridades en el mes de setiembre. En esta oportunidad, sería bueno escuchar cómo desarrollaron la investigación, y si se puede -atendiendo al período que abarca esta Comisión Investigadora-, quisiera que se expusieran y profundizaran cada uno de los puntos que se han señalado.

SEÑOR BORSARI BRENNA.- Ya que el Presidente del Banco Hipotecario ha aludido a algunos pedidos de informes que en la actual Legislatura se han cursado, quisiéramos saber si además se va a traer o se han traído los informes respecto del depósito de US$ 1:500.000 que días pasados realizó el Banco Hipotecario del Uruguay en COFAC lo que, según hemos visto en los medios de difusión, generó una investigación interna en dicho Banco.

SEÑOR SALSAMENDI.- Quiero plantear que la solicitud presentada por el señor Diputado Borsari Brenna está fuera del objeto de esta Comisión Investigadora en función de que el lapso que nos fijamos para realizar la investigación es entre el 1º de marzo de 2000, al 1º de marzo de 2005. Este es el objetivo de la Comisión Investigadora, el plazo fijado y lo que la Cámara adoptó por unanimidad.

SEÑOR BORSARI BRENNA.- Debo aclarar que nuestra intervención fue en virtud de las afirmaciones del propio Presidente del Banco Hipotecario, acerca de que se traía información sobre hechos que exceden el término al que aludió el señor Diputado Salsamendi. Por lo tanto, si se ha traído información solicitada por varias personas como, por ejemplo, por el ex Diputado Chifflet, sobre hechos que están fuera del plazo que la Investigadora se ha propuesto, si se ha traído información extemporánea, pienso que, en aras de la cristalinidad, también es posible acceder a mi pedido, en aras de la transparencia de todos los procedimientos -del 2000, del 2001, del 2005- y de las acciones parlamentarias que nosotros podamos llevar adelante en otras circunstancias políticas.

Hago hincapié en esto, no porque a mí se me haya ocurrido salirme de lo que la Comisión se ha trazado, sino porque el propio Presidente está trayendo información que excede los límites temporales fijados para la investigación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no entendí mal -como es obvio todavía no he podido acceder a la documentación; ninguno de nosotros lo ha hecho-, el señor Presidente mencionó una serie de investigaciones que ha realizado que, naturalmente, no se ajustan a pedidos de informes y a la solicitud de investigación que nosotros hemos establecido.

Más allá de la documentación que aporten los integrantes del Directorio del Banco, esta Comisión debe ajustarse al estudio y a la investigación sobre el período que tenemos limitado. Es probable que los entes y los servicios que vengan traigan documentación que exceda el período de investigación, pero nosotros solo deberemos trabajar -me parece que ese debe ser el criterio- sobre lo que el Parlamento nos ha encomendado. Creo que si fijamos esas reglas de juego, lo que señalaban el señor Diputado Borsari Brenna y el señor Presidente del Banco puede salvarse, porque es difícil exigir a los organismos que traigan la documentación precisa del período que nosotros estamos investigando porque, seguramente, excede al trabajo que los propios organismos están realizando. Creo que para evitarnos dificultades es conveniente que, a priori, fijemos el criterio. Por supuesto que cualquier legislador que quiera investigar sobre la actividad de los organismos que exceda el plazo fijado en la Comisión, cuenta con todos los instrumentos y los mecanismos necesarios para hacerse de esa información.

SEÑOR BORSARI BRENNA.- Quiero aclarar que cuando se votó la Comisión Investigadora y el Frente Amplio propuso el período de investigación a abarcar, nuestro Partido -es bueno recordarlo- solicitó que el período comprendiera hasta el día de hoy, a los efectos de tener toda la información de posibles casos que, como se advierte, tienen lugar en la Administración. Lamentablemente no pudimos obtener esas mayorías para que todos los casos -no solo los que sucedieron en años anteriores- fueran puestos en tela de juicio, a la luz de la transparencia que todos queremos en cuanto a los actos de Gobierno, de los anteriores y de este. Eso era lo que pretendíamos pero, naturalmente, las mayorías son las mayorías y utilizaremos los resortes correspondientes para que nosotros y la ciudadanía sepamos dónde están las responsabilidades. Nosotros ya hemos hecho estas preguntas al señor Ministro de Economía y Finanzas en otra comparecencia que ha habido aquí hace pocos días, e insistiremos en ellas porque creemos que la responsabilidad del Banco Hipotecario en este episodio ha sido evidente. Por acción o por omisión, también es evidente que las responsabilidades serán exigidas en los ámbitos correspondientes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Evidentemente, las Comisiones deben ir dándose una dinámica sobre su propia marcha. A efectos de ir estableciendo normas de trabajo -esta es la primera reunión en que recibimos visitas- y de definir claramente el objeto de esta investigación, quiero aclarar que a partir de ahora esta Presidencia solo va a habilitar las intervenciones y preguntas sobre el período estipulado. Lo digo para no desviarnos del centro que nos hemos establecido y que nos ha encomendado el Parlamento.

SEÑOR SALSAMENDI.- En el mismo sentido y compartiendo claramente el tenor planteado, todas las preocupaciones que se han expresado por el señor Diputado que anteriormente hiciera uso de la palabra, perfectamente pueden satisfacerse en cualquiera de las Comisiones que este Parlamento tiene.

En el día de ayer la señora Diputada Charlone recordaba la cantidad de veces que aquí han estado Ministros y Directores de Entes Autónomos, que es casi récord. Por lo tanto, acá estamos para hacer lo que la Cámara votó que debíamos hacer. Todo lo demás, incluyendo una información y alguna explicación que son públicas, perfectamente pueden plantearse en otra Comisión, si se entiende pertinente.

SEÑORA KECHICHIÁN.- Voy a expresar algo, en el mismo sentido que el señor Diputado Salsamendi. Lo que no puede quedar en actas, aquí, es la sensación de que hay una parte de la actuación de este Directorio que no tiene respuesta. No se debe dar aquí porque no es el objeto de esta Comisión. Tenemos la convicción de que esa información está clara y ha tomado estado público y estoy segura de que el Directorio está dispuesto a dar una respuesta en los ámbitos que correspondan, a través de un pedido de informes o de una convocatoria a otra Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE.- El señor Diputado Mahía solicitaba una ampliación sobre la información documental que hoy nos están brindando. Me parece que ese debería ser el procedimiento, para luego dar lugar a las preguntas que al respecto podamos realizar en el día de hoy.

SEÑOR PIPERNO.- Quiero hacer una pequeña aclaración.

Los períodos abarcados por estas investigaciones realizadas incluyen, seguramente, períodos anteriores y posteriores a lo que se ha fijado esta Comisión para analizar. Evidentemente, quedaría descolgado de buena parte de las razones que generaron uno u otro procedimiento, si nosotros nos limitáramos exclusivamente al período a partir del año 2000. Por lo tanto, queda en manos de los señores Diputados acotar ese análisis

De todos modos, creo que es obligación de nuestra parte dar la mayor información posible al respecto.

Haré una brevísima acotación a las manifestaciones del señor Diputado Borsari Brenna. No hemos incluido el tema de COFAC en nuestra información, simplemente porque no se incluía en el período, pero es notorio -inclusive lo hemos manifestado en una conferencia de prensa realizada en el día de ayer- que se ha mantenido informada a la población sobre el proceso que está llevando la investigación al respecto.

Paso a mencionar algunos de los temas fundamentales que se han tratado en este repartido. Los primeros asuntos tienen que ver con la racionalización de los servicios de seguridad 222, de casa central y sucursales, el plan de ahorro energético, una eliminación de gastos en los casos de televisión por cable que existía en el Banco Hipotecario, el uso de vehículos oficiales exclusivos para los Directores. Se han producido también estudios para el abatimiento de gastos y racionalización de usuarios de teléfonos celulares.

Pasaremos un poco más en detalle a analizar los informes de auditoría que aparecen en este repartido. El primero se refiere a la administración delegada de un conjunto, el CH 153. El problema derivado de este conjunto es, básicamente, que los costos alcanzados por un período de su construcción, que fueron excesivos, hacen imposible su recuperación por parte del Banco a través de la venta de estas unidades.

Me hace la acotación el contador Scarone de que en ninguna de las informaciones que nosotros hemos dado a la prensa, o a través de declaraciones públicas realizadas a los medios, sobre todo en los casos en que las investigaciones permanecen en ejecución, se han mencionado nombres de personas ni de empresas. Queda claro que eso es resorte de la Justicia en los casos en que hay una actuación judicial o de resorte interno, si se trata de un proceso que se está realizando dentro del Banco.

Estábamos diciendo que con respecto a un conjunto habitacional de cuarenta y seis viviendas ubicado en Montevideo, el Directorio solicita en un informe de auditoría, en función de que hubo un notorio apartamento de los costos y plazos previstos para la terminación de la obra. La obra contaba con un 92% de avance cuando se lleva a cabo la rescisión del contrato con la empresa, por quiebra. Se decide terminar la obra en régimen de administración delegada. Sin embargo, para el llamado a ofertas se establece un plazo de seis meses y una inversión de 25.600 Unidades Reajustables. La obra demandó cuarenta y ocho meses, o sea, ocho veces más que el plazo previsto, y una erogación total de 175.000 Unidades Reajustables. Quiere decir que de 25 se pasó a 175.

Es de hacer notar que el Tribunal de Cuentas observó ese sistema de contratación, lo que el Banco no atendió. El departamento técnico adjudicó la obra en función del plazo ofrecido por una de las empresas que entendió

que en noventa días podía terminar la obra, lo cual, al Tribunal que trabajó en la adjudicación, le resultó más importante que otros factores.

Aquí hay varios informes referidos al aumento de la inversión y del plazo previsto, que en principio fue sugerido por el arquitecto Director y aceptado por los Directorios de la época.

Se realizaron trabajos cuya pertinencia se puso en duda, no solo por los técnicos que habían trabajado en la obra sino también por el momento de hacer la auditoría. Esto trajo como consecuencia que se cambiaran, por ejemplo, cañerías cuyo uso no estaba para nada agotado. En fin; hay una serie de razones aducidas por el Director de obra de la época y controvertidas por la realidad.

En estos momentos este tema es solicitado por la División Auditoría del Banco para que informe sobre documentación complementaria. No se ha incorporado los informes de adjudicación y demás. En los hechos el único beneficiario fue la empresa constructora y no el Banco. En la actualidad, dicho conjunto habitacional se ha puesto a la venta con importantes pérdidas para el Banco, desde el momento en que los costos que insumió la construcción no podrán nunca ser absorbidos por el mercado.

El otro tema es el de los gastos de representación, viajes al exterior y demás.

SEÑOR DELGADO.- Me gustaría conocer las fechas de la licitación, de las ampliaciones que hubo posteriormente y de terminación o entrega de la obra por el Banco, y de la empresa constructora hacia el Banco.

SEÑOR PIPERNO.- La fecha exacta de la segunda parte de la obra, según los primeros informes, es de octubre de 2004. Se trata de una obra que comenzó a partir del 92% que se había realizado, luego la empresa dio quiebra y el Banco tomó a su cargo, por administración delegada, la terminación de la misma.

El inicio de la obra por administración fue en setiembre de 2001; la obra inicial había quedado suspendida y se reinició en setiembre de 2001. La obra continuó hasta el 2004 y recién en este período se fijaron los valores de tasación para ponerla a la venta.

SEÑOR DELGADO.- ¿Cuándo se inició la obra original?

SEÑOR PIPERNO.- Este período no ha sido analizado, pero podemos adjuntar esa información. El objeto de la investigación fue la etapa final de la obra, que fue cuando se produjeron los mayores desvíos.

SEÑORA KECHICHIÁN.- Cuando ustedes daban la información acerca de la construcción de este complejo habitacional, hablaban de un apartamiento de los plazos. Me gustaría saber qué plazos estaban previstos al inicio y en cuánto tiempo terminó la obra.

SEÑOR PIPERNO.- El plazo original fue de noventa días, estimado por la empresa constructora y, sin embargo, duró cuatro o cinco años. La obra comenzó en el 2001 y la segunda etapa terminó en el 2005, porque fue contratada la empresa posteriormente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Como soy un lego en materia de obras, quisiera plantear una pregunta para ver si entendí bien.

Si no me equivoco, usted decía que faltaba el 8% de la construcción en el 2001, y que eso llevó prácticamente cuatro años.

SEÑOR PIPERNO.- Sí, es así.

La situación es la siguiente. Cuando se habla de avance de obra en función de gastos, es decir, de la inversión, se habla de lo previsto. El Banco ya había desembolsado el 92% de lo que en principio tenía

adjudicado para esa obra, cuando se suspendió. Eso no quiere decir -en otros casos vamos a encontrar contradicciones- que el avance físico de la obra correspondíera exactamente a ese 92%. Esta es la aclaración que quería hacer.

SEÑORA KECHICHIÁN.- Me gustaría tener claro cuánto fue el costo en Unidades Reajustables de cada una de esas viviendas.

SEÑOR PIPERNO.- No tengo en mi poder el costo final de la obra, pero sí lo previsto, que fue de 25.670 Unidades Reajustables en ese período. En el momento en que se hizo la licitación, el monto invertido en esta etapa, no en el total de la obra, fue de 174.865 Unidades Reajustables.

SEÑOR SCARONE.- Quisiera hacer una aclaración a nivel general.

Cuando asumimos en el Banco Hipotecario en el 2005 encontramos una serie de aspectos que necesitaban ser analizados un poco para determinar irregularidades que presuntamente se habían cometido en años anteriores. De todas formas, el elemento que priorizó este Directorio fue la gestión del Banco y no el análisis del pasado. Creo que este es un elemento importante que debemos trasmitir: no éramos una comisión investigadora que asumió en el Banco Hipotecario sino un Directorio que tenía como objetivo llevar adelante un tema muy importante para la ciudadanía, como era que el Banco retomara la función que había perdido en el año 2002. No obstante ello, necesariamente había aspectos que tenían que ser aclarados porque hacían a la salud de la institución que teníamos que dirigir durante este período. Es así que se iniciaron una serie de investigaciones que fueron solicitadas desde los primeros meses de asunción de los cargos

Necesariamente, algunas de las preguntas que ustedes van a formular, van a escapar a los objetivos que nos fijamos cuando nos incorporamos; concretamente en el CH 153 nos concentramos en la última etapa de la construcción.

Es absolutamente legítimo que los señores Diputados indaguen, soliciten información, para saber cuánto costó todo el complejo, cuándo se inició, si se recorrieron las instancias adecuadas de adjudicación en la primera etapa, etcétera.

Lo que evaluamos en su momento fue que estábamos pidiendo un esfuerzo muy grande a la auditoría interna del Banco porque le planteamos siete u ocho auditorías muy importantes y, en lo posible, tratamos de acotarle el plazo y el trabajo a realizar.

Entonces, respecto al CH 153, dada la importancia del tema, volvió; esta investigación será ampliada, y probablemente algunos de los aspectos que los señores Diputados están solicitando ya estén siendo considerados en estos momentos por la auditoría interna. En el material que dejamos a la Comisión no están contemplados porque como bien decía el señor Presidente Piperno, solo abarca el período 2001 al 2005.

SEÑOR BRENTA.- Quiero hacer algunas aclaraciones porque tengo alguna duda respecto al ejemplo citado por el Presidente en relación al CH 153. Quiero ver si entendí bien.

El señor Presidente dijo que esta obra duró 48 meses...

SEÑOR PIPERNO.- No.

SEÑOR BRENTA.- Bueno, ahora me explica.

De 25.000 Unidades Reajustables, o algo más, según tengo anotado, se pasó a invertir finalmente 174.000 Unidades Reajustables.

Quisiera que el señor Presidente precisara en cuánto tiempo estaba prevista la construcción de ese complejo, en cuánto tiempo se construyó, cuánto estaba previsto invertir y cuánto se invirtió.

SEÑOR MAHÍA.- Uno supone que si se elevaron los montos en los términos en que aquí se ha manifestado, se tiene información acerca de las razones, es decir, qué implicó, por qué se gastó tanto más de lo que originalmente estaba previsto y por qué se ocupó más tiempo del previsto. Quisiera saber cuál es la información disponible al respecto.

SEÑOR POZZI.- Quiero ver si el resumen que yo tengo está bien, alineado con la pregunta que recién se formulaba.

Quiere decir que en el 2001 el Complejo tenía un adelanto de dinero del 92% de la obra; físicamente no se sabe si se había realizado el 92% o no se había terminado, pero se había adelantado el dinero por el 92% de la obra. ¿Es así?

En segundo lugar, la empresa quebró y, por lo tanto, hubo que adjudicarlo a otra empresa para que siguiera adelante. La evaluación que la empresa hizo junto con el Banco respecto al 8% restante, supuso que para terminar la obra se demoraría 90 días con un costo de 25.000 Unidades Reajustables. Lo que finalmente sucedió fue que demoró 48 meses y costó 175.000 Unidades Reajustables. Este es el resumen; ahora quisiera apuntar en el sentido de lo que estaban preguntando los señores Diputados Mahía y Brenta.

SEÑOR PIPERNO.- La síntesis que hizo el señor Diputado Pozzi es correcta; es esa la situación. De hecho, en el pedido de precios se hizo una propuesta por 25.670 Unidades Reajustables para terminar la obra, es decir, por el 8% restante.

Queremos hacer notar un hecho: por la forma en que se produjo la situación, se actuó en base a lo que se llama administración delegada. La administración delegada es un procedimiento usual en la construcción, cuando es muy difícil evaluar exactamente los costos, ya sea porque se trata de una obra iniciada o una reforma. Este procedimiento permite que bajo determinados parámetros el propietario de la obra tenga la seguridad que se va a construir la totalidad de los trabajos necesarios y, al mismo tiempo, que la empresa constructora no se comprometa con valores de lo que pueda permanecer como tareas ocultas -pueden resultar tareas ocultas- para la terminación de las cosas.

El asunto es que desde ese punto de vista la administración delegada tiene determinadas condiciones; una de ellas es que la empresa, al cotizar un porcentaje de beneficio sobre los trabajos que va a realizar, de alguna manera también acota el monto de la obra a realizar, pues por encima de esos montos de obra no cobrará el porcentaje. Es una forma de asegurar que la empresa pueda ofrecer, con seriedad, una propuesta.

En ninguno de los dos casos estos términos se dieron en las licitaciones del Banco, es decir, ni para el CH 153 ni para el I 40, de Paysandú. La empresa no tuvo ningún límite para hacer sus inversiones, es decir, cuanto más trabajo se le adjudicaba a la empresa o la empresa se adjudicaba a sí misma, a veces con el beneplácito de los técnicos y también del Directorio, más ganaba la empresa.

Estas desviaciones tan importantes solo se pueden dar cuando hay un pliego de condiciones que es defectuoso y permite este tipo de maniobras, por lo cual las responsabilidades, evidentemente, todavía no han podido ser adjudicadas con nombre y apellido porque se está en la segunda etapa de la investigación; sin duda, tienen que ver con el origen de la licitación y de allí en adelante.

SEÑOR BRENTA.- Disculpe la ignorancia, Presidente, pero por el mecanismo que usted planteaba respecto a cómo se establecían las licitaciones, y por los montos que nos informó hace unos minutos -que el señor Diputado Pozzi reafirmaba-, haciendo una cuenta bastante elemental uno descubre que se pagó siete veces más de lo que originalmente estaba previsto. Usted explicaba ahora por qué el pliego licitatorio habilitaba este mecanismo, pero creo que acá debería haber algún límite. ¿Cuántas veces más se podía pagar? ¿Cincuenta veces más? ¿Cien veces más? ¿Cómo se justificaba este gasto? ¿Cómo se justifica?

SEÑOR PIPERNO.- Es uno de los problemas; no se ve clara la justificación del gasto.

Desde el punto de vista de los informes técnicos, aparecen obras que a juicio de otros técnicos no eran necesarias y fueron realizadas por la empresa constructora. Es decir, la empresa constructora tomaba la obra

como una cantera inagotable de trabajos: decía que había que demoler una zona y rehacerla porque estaba en malas condiciones; que había que cambiar cañerías de sanitaria, a pesar de que jamás se habían usado, lo cual traía como consecuencia reparaciones y rehacer revestimientos y pisos; a veces hubo un uso indiscriminado de determinados materiales, porque tampoco se limitó la cantidad de materiales, sino que se pasó ampliamente lo que podría estimarse como necesario; el uso de mano de obra excedió ampliamente el volumen total que sería estimado para la construcción total de la obra.

Una obra de albañilería de estas características podría insumir alrededor de cuatro y medio a cinco y medio jornales por metro cuadrado; sin embargo, este tramo de la obra -solamente este tramo de la ampliación- insumió más de doce jornales por metro cuadrado. Todo esto a vista y paciencia de las autoridades como de los servicios técnicos.

SEÑOR MORODO.- Para tratar de complementar esta información cabe acotar que este sistema -particularmente en lo que tiene que ver con el CH 153 y, más adelante, con el I 40 de Paysandú- fue permanentemente observado por el Tribunal de Cuentas porque entiende que este tipo de administraciones delegadas de alguna manera violenta, por ejemplo, las normas que implican el acotamiento de determinados gastos.

En general, las licitaciones permiten una ampliación de hasta un 100%, y lo que efectivamente se gastó, por lo menos en esta obra, excede bastante esa cantidad.

SEÑOR SCARONE.- Quisiera ampliar la información que daba el señor Presidente.

En el informe que enviamos a la Comisión se ve cómo ese incremento de costos, que pasa de 25.000 o 26.000 U.R. a 175.000 U.R., obviamente se traduce en el consumo de algunos materiales mucho más allá de lo que tiene que ser el estándar para este tipo de obras. Para cada uno de los ítems principales, lo que hizo la auditoría interna fue determinar -en base a técnicos, arquitectos- cuál sería el gasto normal en esta clase de ampliación y cuánto fue lo que se consumió.

En materia de ladrillos, el consumo estimado por la auditoría fue de 77.500 ladrillos y lo pagado por el Banco Hipotecario del Uruguay fue por 133.000 ladrillos; quiere decir que hubo un incremento del 72%.

SEÑOR SALSAMENDI.- ¿Podría repetir las cifras?

SEÑOR SCARONE.- A los efectos de no quedarnos solo con la cifra global de 25.000 U.R., que pasa a 175.000 U. R., esto se puede ver en términos de consumo de materiales para apreciar que hubo un mayor consumo pagado efectivamente por el Banco, y que excede los estándares para el tipo de obra que se estaba haciendo.

Concretamente lo que hizo la auditoría fue establecer estándares de consumo para ese tipo de obras en ladrillos, cemento pórtland, cerámica, "binda" y mano de obra, y en cada uno de ellos estableció cuál hubiera sido el consumo normal y cuál fue el consumo real. Aquí se pueden observar cosas absolutamente impactantes.

En ladrillos, contra un consumo estimado por la auditoría de 77.500, se pagaron 133.000. Quiere decir que hubo una diferencia de 55.500 ladrillos, lo que representa un apartamiento de un 72%.

En cemento pórtland el consumo estimado por la auditoría fue de 4.325 bolsas; el Banco Hipotecario pagó por 8.443 bolsas, lo que genera una diferencia de 4.118 bolsas, o sea un 95% de exceso.

En cerámica, la diferencia es poca; alcanza a un 17%.

En "binda", el consumo estimado es de 8.000 kilos...

SEÑOR POZZI.- ¿Qué es "binda"?

SEÑOR PIPERNO.- Es un adhesivo para cerámica.

SEÑOR SCARONE.- En "binda", contra un consumo estimado de 8.000 kilos se pagó por 19.350 kilos, con lo cual hay un 142% de apartamiento.

Lo más impactante de todo esto es lo gastado en mano de obra. Como decía el señor Presidente, en mano de obra se estimó un consumo de 6.139 jornales de medio oficial y se pagaron efectivamente 26.689 jornales. Esto hace una diferencia de 20.550 jornales de medio oficial, o sea un 335% de exceso con relación a lo normal.

De alguna forma, lo que se constata fue un apartamiento absoluto en materiales y mano de obra, lo que evidencia un descontrol muy grande por parte de la empresa y de los técnicos del Banco que tenían que controlar.

SEÑOR MORODO.- Quisiera dar un dato significativo.

En esta auditoría se constató que dentro de los gastos del CH 153 se incluyó la reparación de un apartamento del Complejo Euskalerría, que está bastante cerca de allí, pero que no correspondía. Esto es un claro apartamiento del objetivo de la obra.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Toda esta información que nos han brindado está en la documentación que han dejado a la Comisión?

SEÑOR PIPERNO.- Así es.

SEÑOR SALSAMENDI.- ¿Dónde está ubicado el complejo?

SEÑOR MORODO.- En Alejandro Gallinal y Godoy, detrás del Parque Rivera.

SEÑOR PIPERNO.- Manteniendo la temática referida a construcciones, vamos a seguir con el análisis de costo del Conjunto Habitacional I 40 de Paysandú.

SEÑOR SALSAMENDI.- Con relación a los elementos que surgen de la auditoría ¿tienen una definición de los asesoramientos de los servicios jurídicos del Banco de si, en principio, aquí efectivamente -más allá de que pueda parecer obvia la respuesta- se ha constatado una presunta existencia de delitos o no? ¿Cuál ha sido el temperamento que han llevado adelante en este caso?

SEÑOR MORODO.- Evidentemente que la auditoría -como había dicho el Presidente- es una primera etapa de investigación. Luego de obtenidos estos resultados, y analizados por el Directorio, en conjunto con el área jurídica del Banco, se estimó necesario profundizar y pedir una información complementaria a efectos de hacer un juicio bastante más global para tener elementos suficientes y contundentes a fin de llevar adelante otro tipo de acción. No sabemos si se las va a llevar adelante, pero si así fuera, tampoco sabemos qué naturaleza van a tener, porque van a depender, básicamente, del análisis de esto y del estudio de la documentación que se agregue que, naturalmente, como toda resolución del Directorio, estará basada en fundamentos de asesoramiento jurídico. Es decir que por ahora no podemos adelantar absolutamente nada.

SEÑOR DELGADO.- Según dijeron hoy, esto está en la etapa de auditoría del Banco para agregar documentación complementaria. ¿Están previstos los plazos? ¿Se le dado plazo a la auditoría del Banco para que presente un informe? Quisiera saber cuál es el cronograma que dispusieron para la investigación en este caso.

SEÑOR PIPERNO.- No; no se le ha dado plazo. En realidad, la auditoría del Banco está sobrecargada de trabajo. En estos momentos tiene una información -con la que esperamos contar en breve plazo- sobre unos aspectos muy pero muy importantes de la gestión del Banco con relación a una empresa constructora.

Reitero que no se le ha dado plazo, pero sí estamos al tanto de que se requiere resolver estos problemas con la máxima celeridad posible.

Vamos a hacer una pequeña aclaración con relación a por qué se pidió información complementaria. Tanto en el caso de este CH 153 como en el caso del I 40 de Paysandú, la auditoría tomó prácticamente el período de construcción. Ya que los dos fueron licitados en el régimen de PPT, o sea, precio, proyecto y terreno, también nos gustaría saber en qué forma fue adjudicado. Es decir, en base a qué informe técnico o de la Comisión de Adjudicaciones del Banco se celebraron estos contratos, sobre todo porque en algunos casos los antecedentes de la empresa constructora adjudicataria no eran decididamente los más favorables, es decir, no eran recomendables.

Esta aclaración vale también para el caso del conjunto habitacional I 40 de Paysandú, que pasaríamos a comentar.

SEÑOR BORSARI.- ¿Se puede saber a esta altura de la investigación cuál o cuáles fueron las empresas adjudicatarias en uno u otro caso?

SEÑOR PIPERNO.- La información que se brinda a la Comisión es completa: incluye los nombres de las empresas, los nombres de los técnicos actuantes. No hemos querido difundir estos nombres, pero, claro está, queda en manos de los señores Representantes el uso de esta información.

En esa documentación figuran la empresa constructora, los nombres de los arquitectos directores, etcétera. Falta alguna información relacionada con el comienzo de la obra, que es lo que estamos pidiendo como complemento.

SEÑOR BERNINI.- En primer lugar, sobre la posibilidad de manejar en este ámbito los nombres de las empresas, ya se ha respondido.

En segundo término, si entendí bien, todos estos sobrecostos -que ya fueron analizados y se excedieron por donde se los mire- se dan desde el momento en que fracasa la construcción -para la que ya se había liberado el 92% del monto presupuestado- y corresponderían supuestamente el 8% restante. Está absolutamente claro que esta Comisión debe ajustarse a las actuaciones del 2001 al 2005, pero para enriquecer nuestro trabajo -y creí entender que se acaba de decir-, ¿se podría saber cuánto costó ese apartamento? Si para atender la finalización de la obra, se gastó equis cantidad por apartamento, sería interesante saber cuánto costó cada apartamento, tomando en cuenta el momento en que se hizo el pozo en adelante. Independientemente de que ese período no esté comprendido en el marco de actuación de la Comisión, personalmente pediría un informe porque me encantaría saber cuánto costó.

SEÑOR PIPERNO.- En los últimos meses del año pasado se fijaron los precios de venta de estas unidades, y se ha hecho un comparativo de lo que costó cada una y lo que el Banco tuvo que perder para adecuarlas a lo que el mercado inmobiliario podría soportar. Es decir, esa información está disponible y la enviaremos.

SEÑOR SCARONE.- La situación del Banco con respecto a los complejos C.H 153 e I 40 es la siguiente. Normalmente el Banco invierte en una construcción y luego establece un valor de referencia, a efectos de los préstamos que concederá para adquirir las viviendas. En estos casos, en los que la diferencia entre los precios de costo de estas viviendas y de apartamentos similares en la zona será muy grande, el precio se fija conforme a la tasación realizada por técnicos del Banco, en función de las características de la vivienda, del número de apartamentos, etcétera. Ese precio va a diferir en forma muy grande de los costos, es decir, la venta necesariamente irá a pérdida.

Esta situación la concretamos en este período, pero es producto de decisiones tomadas en períodos anteriores, porque es imposible -como se comprobará en el caso del complejo I 40- vender un apartamento de dos dormitorios en la zona de Paysandú a US$ 80.000 o US$ 90.000. Tenemos muchos casos de estas características.

Se dice que la situación del Banco es compleja, pero lo es porque decisiones tomadas en períodos anteriores ahora tienen que ser transparentadas, lo que implica una pérdida muy importante.

SEÑOR PIPERNO.- Haremos un resumen de lo que significó la auditoría para el Conjunto Habitacional de Paysandú I 40.

Se trata de un conjunto de cincuenta viviendas. El motivo que llevó al actual Directorio a solicitar un informe y una auditoría sobre este conjunto habitacional, surgió a partir del conocimiento de los costos, también absolutamente desmesurados, que significaron al Banco su construcción. También se trata de un proyecto presentado por una empresa en el régimen PPT, cuyo proceso constructivo se interrumpe y se continúa con el régimen de administración delegada. En este caso, la auditoría se hace desde el comienzo de la obra, es decir que el período que comprende es más amplio.

El proyecto aprobado originalmente tenía un costo de 172.900 unidades reajustables, aproximadamente US$ 2:011.000, a valores actuales. Al 27 de junio de 2005 se habían invertido 400.147 unidades reajustables, alrededor de US$ 4:650.000. Se pasó de un precio original de US$ 2:011.000 a US$ 4:650.000, es decir, más que duplicado. Como consecuencia de esto, el precio promedio por unidad de dos dormitorios es de US$ 90.000. Como se comprenderá, es absolutamente imposible colocar una unidad a este precio en la plaza de Paysandú, y también en la de Montevideo.

En este caso, la obra se contrata en 1990, lo que evidentemente excede el período de actuación de esta Comisión. Se dio un plazo de dieciocho meses a una empresa que tenía tres obras realizadas con el Banco, todas en Salto y todas con reclamaciones por problemas de construcción. Es decir, se adjudicó esta obra a una empresa cuyos antecedentes en el Banco eran, por lo menos, problemáticos.

A la fecha en que se suspende el convenio con la empresa, se había pagado -este aspecto es muy importante- el 99% de lo presupuestado, más una serie de adicionales, algunos sin justificación técnica.

Varias veces los arquitectos asignados a la obra aconsejaron rescindir el contrato con la empresa constructora, dado que, por distintas razones, la obra estaba detenida o los avances no eran lo suficientemente importantes como para aconsejar que la empresa siguiera administrando la obra. Por ejemplo, durante todo 1992 hubo solo un avance del 4%, y ante el llamado de atención la empresa propuso un convenio para culminar las obras, que también incumplió. Es decir, frente a las dificultades que advertía el Banco para culminar la obra, varias veces se llamó la atención a la empresa. Como el Directorio no aceptó la rescisión, se firmaron distintos convenios, pero todos ellos fueron incumplidos por la empresa. Entonces, se firmaron diferentes convenios, todos ellos incumplidos por la empresa.

En los convenios, el que siempre salía perdiendo era el Banco. Asumió en el primero, costos que no le correspondían, aumentó el monto imponible para aporte de leyes sociales en 4.400 Unidades Reajustables; aceptó adicionales de obra por 1.160 Unidades Reajustables; autorizó a sustituir garantías que el Banco tenía en efectivo que había depositado la empresa por pólizas del Banco de Seguros y extendió el plazo de obra -que era al 30 de mayo de 1993- hasta treinta y nueve meses, frente a los dieciocho meses comprometidos. Quiere decir que el plazo de obra se excedió en más del doble. La empresa no cumplió y la obra se suspendió.

En junio de 1995 se firma un segundo convenio porque se paga parte del adicional, pero correspondiente a otro conjunto. Se reconoce un nuevo adicional de 2.069 Unidades Reajustables para reparaciones -que fue cuestionado por los técnicos-, se aumenta en 1.300 Unidades Reajustables el pago de aportes sociales por parte del Banco y se extiende el plazo hasta diciembre de 1995, es decir, hasta setenta meses. Igualmente la empresa incumplió.

En julio de 1996 pidió sesenta días de prórroga que la Gerencia le otorga y, un año después, en julio de 1997, da por terminada la obra y solicita la recepción provisoria. Cuando una obra se termina, se procede a la recepción provisoria y se labra un acta en la que se determinan las obras que todavía quedan por realizarse, las mejoras o los defectos encontrados que la empresa debe obligarse a realizar en el período que media entre la recepción provisoria y la recepción definitiva. Todo ello está pactado en los pliegos de condiciones.

Por tanto, en julio de 1997 se da por terminada la obra y se solicita la recepción provisoria, pero con una peculiaridad: la empresa la solicita con retroactividad a febrero de 1997, o sea, cinco meses atrás. Los informes técnicos se oponen a dicha solicitud, pues indican que los trabajos no están terminados. Es más: se estima en 5.000 U.R. la inversión necesaria para terminarlos. La Gerencia de Arquitectura en julio de 1998 acepta este procedimiento, y el Directorio da la recepción provisoria en agosto de ese año y también retroactiva a enero de 1997. O sea que acepta el pedido de la empresa y por ese acto el Banco debe pagar diecinueve meses de serenos y sus correspondientes aportes sociales. Al hacer retroactiva la recepción provisoria, a partir de ese momento la obra queda en custodia del Banco, y paga los serenos durante diecinueve meses.

En el acta de constatación que se hace con la recepción provisoria, los técnicos indican la existencia de fisuras, humedades, faltante de aparatos y de accesorios sanitarios y eléctricos, pintura sin terminar, cerámicas y vidrios rotos, hundimiento de pisos y seis viviendas que están en condiciones inhabitables. Teóricamente, la empresa debía completar los trabajos antes de la recepción definitiva. No hubo tal, y se retiró de la obra.

Ante esta situación, el Directorio opta por terminar la obra por el régimen de administración delegada. En abril de 1999 se hace el llamado a precios y se estimó el gasto en 5.338 Unidades Reajustables, con un plazo de ejecución de cuatro meses por el saldo de obra. Recuerden que en el momento de la recepción provisoria la inversión necesaria se había estimado en 5.000 U.R. El Banco ya había pagado el 99% de lo contratado.

La propuesta aprobada ofrecía cobrar un 8% sobre los costos de los trabajos, dentro del régimen de administración delegada, y un plazo de ochenta y ocho días hábiles. Estamos hablando de un 8% sobre un estimado de 5.338 U.R. No se especificó en los pliegos -este es uno de los problemas que se da en este caso- tope de inversión ni plazo. Eran compromisos que debía asumir la empresa en las cotizaciones por administración delegada. Por tanto, no hay precio máximo comprometido, estudio previo del Banco ni rubrado guía con estimaciones de insumos. Todo ello llevó a que también, en este caso, el Tribunal de Cuentas observara; sin embargo, el Banco ratificó el gasto.

En los hechos, la solución adoptada solo sirvió para beneficio de la empresa que contó, en este caso, con la falta de celo de la Dirección de Obra. En definitiva, la mano de obra facturada ascendió a doce jornales por metro cuadrado. Si tenemos en cuenta que para una obra nueva se estima de cuatro a cinco y medio jornales por metro cuadrado, fácil es comparar lo insumido en obra que casi se dio por terminada. El Banco pagó, además de esos jornales y sus aportes sociales, sobresueldos y viáticos para capataces y subcontratistas. La obra se encontraba en la ciudad de Paysandú, y muchos de los funcionarios de la empresa y subcontratistas provenían de Montevideo. Por tanto, se pagó 16.000 U.R. por encima -estamos hablando de una obra estimada en 5.300 U.R.- para instalador eléctrico, 10.000 U.R. para el instalador sanitario, 11.000 U.R. para el contratista de pintura. Hubo consumo exorbitante de materiales y en algunos casos se excedió el 100%. Se pagaron costos que en toda circunstancia correspondían a la empresa; se pagó alquiler de andamios -eso teóricamente lo debe proveer la empresa-, así como su repintado al reintegrarlos, y un servicio de mantenimiento y corte de césped durante cuatro años. El Banco pagó la reposición de artículos robados, cuando la responsabilidad de la vigilancia era de la empresa. Finalmente, se autorizó que el sobrestante con su familia ocupara una vivienda por un plazo que se extendió por cuatro años, o sea, lo que duró ese saldo de obra. Obviamente, al ser desocupada, fue necesario reparar aquellos aspectos que fueron deteriorados por el uso. Por ejemplo, hubo que cambiar totalmente el piso de dicha unidad.

Por último, la frutilla es la siguiente. El Banco se hizo cargo de la indemnización por despido del personal afectado a la obra.

Todo esto está disponible en el informe de auditoría que les adjuntamos y, como aún quedan varias dudas, se pidió auditoría interna al agregado de documentación, en especial, la referente al proceso licitatorio, así como la selección y contratación de las empresas intervinientes.

SEÑORA KECHICHIÁN.- ¿Es posible que estemos hablando de un período de catorce o quince años en esta obra? ¿Se inició alrededor de 1990 y efectivamente terminó en 2004?

SEÑOR PIPERNO.- Así es, señora Diputada.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Se puede estimar que situaciones como esta que usted acaba de describir del I 40 y del CH 153 sean reiteradas y que haya otros casos que se deban investigar?

SEÑOR PIPERNO.- Es muy probable.

SEÑOR SCARONE.- Hay un aspecto que quiero resaltar, que creo que es importante para ver de qué forma actúa el Directorio en estos temas. Nosotros no empezamos con este tipo de investigaciones con respecto al CH 153 y al I 40. El Directorio anterior, que presidía la contadora Pérez Montero, ya había señalado que estos eran casos a analizar; simplemente estaban en una etapa previa de estudio.

Respondiendo a la pregunta del Presidente de la Comisión, creo que también había otros casos; tenemos que ver cuáles eran para continuar con ellos. Entonces de ninguna manera puede decirse que son los únicos que hay. Esta es una situación que no podemos decir que sea normal, pero tampoco es aislada; no son dos casos. Como se decía, esto es producto de situaciones de empresas que no cumplen con sus obligaciones, a las cuales se les rescinde el contrato -muchas veces hay un avance financiero mucho mayor que el avance de obra- por lo que tiene que hacerse la adjudicación a una nueva empresa y ahí empieza este procedimiento de administración delegada que fue absolutamente pernicioso para los intereses del Banco.

Entonces, entre otras cosas estamos analizando, todavía no a nivel de auditoría, todos los casos de administración delegada para ver en cada uno de ellos qué tipo de apartamiento hubo entre lo previsto -tanto en plazo como en monto- y lo real.

SEÑOR BERNINI.- Quisiera hacer una pregunta a cuenta de que obviamente este intercambio va a continuar por un tiempo considerable. Estas empresas, tanto la del Complejo Habitacional 153 como la del I 40, ¿siguen teniendo contratos con el Banco en la actualidad?

SEÑOR PIPERNO.- Una empresa dio quiebra; la otra, la que terminó el CH 153, todavía tiene contratos con el Banco.

SEÑOR SCARONE.- Este tipo de irregularidades, que en muchos casos pueden llegar a lo delictivo, en las cuales participan agentes externos y agentes internos al Banco, en general tienen a nivel de las obras cuatro responsables, desde el punto de vista del justificativo de mayor gasto. En primer lugar, la primera empresa, la que comienza las obras, en general quiebra y las deja sin terminar, con un avance mucho mayor en términos de dinero cobrado que lo que realmente hizo; en segundo término, está la segunda empresa, que toma una parte menor y que por un procedimiento no controlado adecuadamente lleva los valores fuera de contexto. Quiere decir que en cada obra, por lo menos hay dos empresas que están vinculadas y que justifican estos altos costos.

SEÑOR MAHÍA.- Quisiera hacer una pregunta que de alguna manera está ligada con la que formulaba el Diputado Bernini. Acá se han analizado dos casos de conjuntos de viviendas con presuntas fuertes irregularidades, sobre las que aun no se han expresado conclusiones de fondo por parte de las autoridades actuales del Banco Hipotecario del Uruguay, en función de que se está esperando la culminación de otras etapas de las auditorías internas o de las investigaciones administrativas. Más allá de eso, la pregunta es si ustedes han constatado si algunas de las empresas que tuvieron dificultades o situaciones de presunta irregularidad en cuanto a la vinculación institucional con el Banco Hipotecario del Uruguay -por la modalidad que fuera-, después continuaron siendo adjudicatarias de obras del propio BHU. A partir de esto que estamos analizando, quisiera saber si hay otros ejemplos como este en el período.

Por otro lado, uno supone que para la realización de emprendimientos por el Banco Hipotecario del Uruguay debe haber estudios de mercado previos que tengan que ver por lo menos con la fijación de los precios originales de las unidades habitacionales. Quisiera preguntar si existen estudios en esos términos y si autoridades anteriores tenían un mecanismo previsto para este tipo de situaciones en las cuales iban venciendo plazos y se iban incrementando costos.

SEÑOR PIPERNO.- En lo que refiere a las empresas que habiendo participado en este tipo de emprendimientos aun mantienen vínculos con el Banco, debemos decir que salvo el caso de las empresas que incumplieron los contratos firmados originalmente, las siguientes se acogieron a las facilidades que le ofrecieron los equivocados pliegos de condiciones del Banco. Yo no estoy en condiciones de asegurar que una empresa constructora que ve la posibilidad de obtener mayores réditos, mayores beneficios, con el consentimiento de los técnicos del Banco, vaya a dejar de hacerlo por entender que es un problema moral. No creo que eso ocurra y tampoco encuentro motivos para acusarla de haber aprovechado una circunstancia que le resultó favorable. Por tanto, si bien desde el punto de vista ético yo entiendo que una empresa podría haber hecho alguna observación al respecto, en el fondo lo que se le estaba dando era la oportunidad de seguir trabajando y ganando. O sea que desde el punto de vista ético, no creo que eso sea ciento por ciento reprochable.

SEÑOR MAHÍA.- Uno entiende la perspectiva del sector privado en cuanto a la posibilidad de negocios y en él está el utilizar todas las condiciones contractuales a su favor dentro del marco de la ley.

La pregunta complementaria, que tiene que ver con el objeto de esta Investigadora, es sobre las decisiones de gestión o administrativas con respecto a estos temas. Si como se ha dicho -y es objetivo-, los pliegos ofrecían posibilidades que a todas luces eran negativas para cualquier principio de buena administración, quisiera saber si durante ese período hubo alguna resolución administrativa, que ustedes conozcan, de autoridades anteriores, que haya llevado a que se planteara una autocrítica, una modificación, una enmienda o alguna sanción desde el punto de vista administrativo para quienes tomaron este tipo de decisiones al establecer los pliegos en esas condiciones.

SEÑOR PIPERNO.- No consta específicamente en los resultados de auditoría que las autoridades hayan manifestado una preocupación especial por los gastos desmesurados que se iban produciendo a lo largo de las obras.

SEÑOR POZZI.- Yo quisiera saber cómo proceden las cosas internamente en el Banco con respecto a cómo se adelanta dinero y a quién controla ese adelanto constatando el avance de la obra que está establecido. ¿Dónde están las responsabilidades? ¿En los mandos medios o en ellos y en el Directorio? ¿O es que los mandos medios aconsejan una cosa y el Directorio dice otra?

Como no entiendo el funcionamiento hago estas preguntas, porque me parece raro que se adelante dinero y no se verifique si la obra está encaminada o no.

Por otra parte, quisiera hacer una pequeña acotación. Es posible que, visto fríamente el razonamiento que hace el Presidente del Banco con respecto a la moral de las empresas, en cuanto a si siguen o no trabajando, uno diga: "Bueno sí, puede ser". Ahora bien, lo que creo que por lo menos nosotros tenemos que constatar es hasta qué punto la empresa no influyó para que se tomaran esas decisiones en la interna del Banco. Eso es lo que está en discusión. Seríamos muy inocentes si pensáramos que aquí no hubo una connivencia -tal vez nunca se pueda constatar- para que determinadas resoluciones terminaran dando estos resultados. En nuestra cabeza no está el hecho de que las cosas suceden porque suceden o que todo es negligencia. Cuando una empresa del Estado quiere controlar, controla; la prueba está en que hoy se controla.

Entonces, a mí me parece que está bien que desde un punto de vista frío a la empresa la dejen trabajar y siga trabajando, pero el problema es que yo no creo -no puedo hablar por el resto de mis compañeros- que las empresas hayan sido neutrales en este asunto; tal vez nunca se pueda hacer una constatación a este respecto. Y aclaro que ni siquiera sé cuáles son, aunque consta en la documentación, pero deberíamos ver la información que ustedes aportan. La verdad es que no creo que las empresas no hayan participado, de alguna manera, en armar este círculo vicioso que dio como resultado que los particulares ganaran y que el Estado perdiera a través del Banco Hipotecario. Por lo menos, eso es lo que sale a la luz con el primer golpe de vista. Estoy seguro de que si le preguntamos a la gente nos dirá que si usaron el doble de ladrillos de lo que se precisa para construir un complejo, algo raro hay; alguien debe haber hecho un complejo parecido en otro lado.

Es lo que quería plantear: una cuestión de procedimiento y una reflexión en voz alta.

SEÑOR SALSAMENDI.- Más allá de compartir en general las apreciaciones anteriormente realizadas, propongo avanzar en la información que después, necesariamente, todos tendremos que analizar en función de los planteos que los integrantes del Directorio ahora nos realizan. Entonces, propongo continuar con los elementos objetivos que se nos están planteando, ya que el trabajo de esta Comisión es arribar a conclusiones o formular nuevas preguntar que nos surjan.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me parece correcto el planteo del señor Diputado Salsamendi. Sugiero que se le responda al señor Diputado Pozzi y luego continuemos avanzando en la información.

SEÑOR PIPERNO.- Fundamentalmente, se refiere a cómo se le entrega dinero a las empresas en los distintos procedimientos de contratación que tiene el Banco.

Cuando se habla de un contrato por PPT -proyecto, precio y terreno- la situación es la siguiente. En una contratación de estas características, la empresa constructora presenta al Banco Hipotecario un negocio completo: ofrece un terreno, un proyecto y un precio de construcción. La valoración de esa propuesta se hace a través de un estudio que realizan los técnicos, o sea que, primero, evalúan la calidad de la oferta arquitectónica que se hace, de manera de tener una relación con las posibilidades de venta. Una vez hecha esa valoración, es decir, determinadas cuáles son las propuestas viables, las mismas pasan a una comisión de adjudicación, que es la que estudia, fundamentalmente, los valores económicos, la viabilidad de venta, necesidad de la zona, etcétera. Todo ello se agrega además a otros componentes como posibilidad o porcentaje de venta anticipada, que a veces se pide.

En síntesis, sobre esa base, el Banco compra el terreno y contrata la empresa constructora. Una vez formalizado ese contrato la empresa constructora establece un rubrado, y en base al avance mensual y a ese rubrado el Banco libera los valores por los que hizo el contrato.

En cuanto a la existencia de excesos hay dos aspectos. Primero, cuando se excede el valor de lo realizado para cobrar en demasía, evidentemente los técnicos pueden decir que el porcentaje de avance no es el determinado y, en consecuencia, reducir lo que la empresa pide. Por otro lado, se dan casos específicos o especiales en los que los técnicos dicen que no, pero las empresas lo cobran igual. Eso se ha dado y tenemos conocimiento de ello. Es decir que los técnicos son los responsables de asegurar el avance de obra y de asegurar que lo que la empresa pide esté suficientemente respaldado.

En el caso de la contratación por administración delegada, la empresa presenta mensualmente una cantidad de materiales gastados, una cantidad de jornales pagados, una cantidad de erogaciones por concepto de subcontratos, a lo cual agrega un porcentaje, que es el pactado en el contrato, y una vez verificados todos estos insumos por el sobrestante de obra, el Banco Hipotecario hace la liberación correspondiente. Esos son los procedimientos usuales.

SEÑOR SCARONE.- Si las cosas se hubieran hecho bien, en lo que respecta al desfase entre la parte comercial y la de costos, el costo de la obra aprobado inicialmente -cuando se contrata el PPT e, inclusive, cuando se aprueba la administración delegada posterior acotada-, tendría que cerrar con el valor aproximado de venta. Esto hubiera sido así en la medida en que el análisis al que hacía referencia el señor Piperno -en cuanto a qué zona era adecuada, a que hubiera una demanda insatisfecha, a que el costo de la construcción pudiera ser adecuadamente soportado por la gente que tomara los préstamos- se hubiera hecho correctamente. El desfase principal se produce cuando la administración delegada multiplica por siete u ocho los valores originalmente previstos, debido a la falta de controles que había en el Banco. Evidentemente, ahí ya no hay ninguna relación entre el costo de la obra y las posibilidades de colocarla a los demandantes del Banco, porque los costos originales quedaron fuera de toda consideración.

SEÑOR MORODO.- Respecto a una de las preguntas planteadas por el señor Diputado Pozzi acerca de los estudios de factibilidad, que tienen que realizarse ante cualquier emprendimiento, nosotros hemos notado en este, como en otros -es una reflexión general-, una falta absoluta de previsión y la ausencia de algún estudio previo que determinara el número de viviendas necesarias para determinado lugar. Hemos asistido con sorpresa a determinados lugares del Uruguay en los cuales existen -afortunadamente menos al día de hoy, porque ya ha fructificado algún esfuerzo realizado en este

sentido-, cantidad de complejos habitacionales que fueron terminados hace más de cinco años y que están vacíos porque, en su momento, sencillamente no había demanda de vivienda en ese lugar. Ese es un elemento.

En otros emprendimientos realizados por el Banco, los PPT y otras modalidades, como promoción privada y cofinanciamiento, las exigencias fueron en detrimento del Banco en lo que tiene que ver con la preventa. La preventa implicaba que ante la aprobación de un proyecto -ya sea por promoción privada, como históricamente hizo el Banco, o por la modalidad PPT- se exigiera al promotor privado que simultáneamente con el lanzamiento estuviera señada o prevendida una cantidad determinada, según porcentajes. Esos porcentajes fueron disminuyendo, al punto de que en la última etapa ya no se exigía ningún porcentaje.

Básicamente, en el caso de los últimos PPT -que es la última modalidad de obra pública que hizo el Banco-, se aprobaba el PPT y daba comienzo la obra, sin preventa, con lo cual allí fallaba el tema de la previsibilidad. Si no hay preventa quiere decir que no había demasiada demanda en esa zona, ya sea por la zona en sí o por los precios.

SEÑOR POZZI.- Quiere decir que, en materia de avances de obra, se podía dar que el servicio técnico determinara que no había que dar más dinero porque la obra estaba atrasada con respecto a lo que se había dado, pero desde un nivel más alto del Banco igual se liberaran los recursos. O sea que podían suceder las dos cosas: que el servicio técnico controlara mal o que controlara bien y, aconsejando negativamente, de cualquier manera se liberaban los fondos, por orden superior, para que la empresa siguiera adelante.

SEÑOR SCARONE.- En la parte de administración delegada, que es donde se producen las mayores distorsiones, había un arquitecto director, había sobrestantes y también liquidadores de gastos. Por encima de ellos estaba la Gerencia de Arquitectura y, por encima, el Directorio. Parte de la investigación que estamos haciendo es para determinar responsabilidades a todos los niveles.

SEÑOR PRESIDENTE.- Antes de pasar al próximo punto, el contador Scarone nos sugería pasar a intermedio por cinco minutos para ordenar los papeles.

(Así se procede)

——Continúa la sesión.

SEÑOR PIPERNO.- Yo voy a hacer una breve intervención sobre uno de los temas incluidos en este índice de asuntos, básicamente por tratarse de un asunto que, desde el punto de vista de mi profesión o especialidad, hemos investigado más a fondo. Se refiere a la refacción de la fachada del Banco, que dio lugar también a una serie de comentarios. Algunos de ellos se referían a que detrás de los gastos de fachada se podían maquillar algunos gastos que no correspondían estrictamente.

Del estudio de esta situación ha surgido una gama de interrogantes que han sido planteadas en el Directorio, que incluye la pertinencia de la refacción, el proceso de adjudicación, los costos del contrato y la forma de pago. También el hecho de si hubo o no irregularidades asociadas.

En general podemos decir que este proceso de construcción de la fachada se hizo dentro de lo que son las reglamentaciones adecuadas. Se procesó perfectamente en consonancia con las necesidades y la realidad del asunto. Cuando terminó la construcción del edificio del Banco, por un tema de costos, no se pudo realizar el revestimiento que estaba previsto en el proyecto definitivo. Para tal fin se construyeron una serie de parasoles de hormigón armado, que fueron los que permanecieron hasta hace unos años. Estos parasoles, construidos con aceros de muy pequeño calibre, con piezas de pequeñas dimensiones, sufrieron una rápida corrosión. Al cabo de cierto tiempo, comenzaron a producirse fisuras, y el peligro de que los parasoles cayeran sobre la vía pública.

Después de que se analizó, en un convenio entre el Banco y la Facultad de Ingeniería, se notó que esta situación era generalizada a todos los parasoles que se habían construido para la fachada, que eran aproximadamente mil doscientos. Fue así que se optó por la solución de retirarlos, ya que mantenerlos

significaba un costo excesivo y permanente. Sobre esas bases, en el año 1999, se realizó un concurso y se solicitaron precios para la realización de un proyecto sustitutivo. Este proyecto se llevó a cabo y se recibió la mejor solución desde el punto de vista técnico que, al mismo tiempo, resultaba ser la de precio más bajo.

Después de ciertos avatares, producto de la crisis del 2002, hubo que renegociar con la empresa constructora la forma de pago de la fachada, y según los acuerdos realizados entre el Banco y la empresa, se concluyó en que se hiciera un pago mensual que culminaría con la construcción, aproximadamente en junio y julio de este año. No se han percibido irregularidades importantes y, por tanto, tampoco se constató gastos que no correspondieran estrictamente a esta obra, ni que hubieran sido disimulados en la misma.

SEÑOR MORODO.- Básicamente me voy a referir a los gastos de publicidad que siempre están auditados en el período 1995-2005. Voy a ser lo más sintético posible, pues los señores Diputados analizarán el material que tienen en su poder.

La investigación abarcó fundamentalmente los siguientes puntos: grados de cumplimiento de los objetivos de la publicidad contratada, es decir, si se cumplió o no con los objetivos de la publicidad; razonabilidad de los montos gastados; si los medios empleados fueron los adecuados y grado de cumplimiento de las normas reguladoras. Este último punto es particularmente importante.

En lo que tiene que ver con el grado de cumplimiento de los objetivos de la publicidad contratada, en el período auditado se señalan varios aspectos relevantes. En el año 1996 el Directorio realiza un proceso licitatorio para contratar a una empresa que se iba a especializar en campañas publicitarias. Se selecciona una empresa que solo trabaja los años 1997, 1998 y 1999, y básicamente lo que hacía esa agencia era un estudio previo de mercado recomendando al Directorio la contratación de ciertas pautas publicitarias con determinadas empresas. La empresa no contrataba sino que lo hacía directamente el Directorio, y percibía una comisión de un 17,65% sobre la publicidad efectuada.

Aquí se puso un tope en la licitación, que fue de US$ 500.000 y que luego se amplió US$ 60.000 más, específicamente para la publicidad y lanzamiento del Plan Fénix. Es de hacer notar, reitero, que la función de esta empresa era específicamente asesoramiento y estudio previo de mercado.

De esto surge claramente que si el período auditado es 1995-2003 -porque durante el año 2004 no se hizo publicidad por parte del Banco-, solamente en los años 1997, 1998 y 1999, el Directorio del Banco Hipotecario contó con una orientación profesional sobre pautas publicitarias.

En lo que tiene ver con la razonabilidad de los montos gastados podemos decir que lo efectivamente gastado fueron US$ 30:620.971, y esta suma difiere con lo imputado presupuestalmente, es decir lo autorizado a gastar, que eran US$ 7:098.791. Estas cifras necesariamente nos llevan a promediar, y a decir que promedialmente, por año, el Banco gastó durante el período auditado US$ 3:400.000. Naturalmente esto ha llamado la atención en lo que tiene que ver con el monto global, más allá de la diferencia entre lo presupuestado y lo efectivamente gastado, y también llama la atención en el monto promedial anual.

Del mismo modo llaman la atención dos aspectos. Uno es que en el año 1999, cuando se impartió una directiva del Gobierno nacional de austeridad y de disminución de gastos prescindibles, fue cuando el Banco gastó más: gastó US$ 5:000.000. Lo otro sugestivo es que en el costo de venta de cada unidad de PPT - Proyecto, Precio, Terreno- se incluyeron gastos de publicidad. Según la auditoría esto contradice normas internacionales de contabilidad y fue reiteradamente observado. Sin perjuicio de ello el Directorio del Banco siguió con la misma política.

Como conclusión de la razonabilidad de los montos gastados, hay una gran diferencia entre lo presupuestado y lo efectivamente gastado.

En cuanto a la viabilidad de los medios empleados surgen elementos importantes. En general, no hubo un apego a las normas utilizadas por los organismos públicos para la contratación. La regla fue la contratación directa que hizo el Directorio sobre los medios de mayor importancia desde el punto de vista de la masificación.

También es importante reiterar que la política de publicidad la manejó directamente el Directorio. Excepcionalmente, en alguna oportunidad, delegó en su Presidente la negociación de los mismos, como ustedes podrán apreciar que se hizo por lo menos dos veces durante los años 2000 y 2001, básicamente en el año 2000. Como ustedes imaginarán, este procedimiento de contratación directa motivó reiteradas observaciones del Tribunal de Cuentas.

Un elemento importante dentro de lo que son los medios y que llama bastante la atención, es que en el rubro publicidad se incluyeron aspectos que poco o nada tienen que ver con ella. Esto nos lleva a otro tema. Estaba establecido, aunque no por norma escrita -por lo menos no se encontró ninguna-, que los Directores disponían de una cantidad, que promedialmente fue de algo más de US$ 50.000 anuales, a efectos de que dispusieran de la contratación de medios publicitarios, más allá de la que hiciera el Directorio.

Pero aquí, más allá de los criterios para contratar esos medios publicitarios -que diría que fueron realmente peculiares-, se disponía de esa suma para hacer donaciones ante pedidos de colaboración y aportaciones a diferentes instituciones que nada tenían que ver con el rubro publicitario. Esta cantidad global ascendió, en todo el período, a US$ 553.500, que están incluidos dentro de los US$ 30:000.000 de los que hablábamos. Naturalmente, esto es lo que a la auditoría y al Directorio les sugiere muchas dudas en cuanto a los destinos, pero ninguna duda en cuanto al apartamiento de todas las normas que regulan la materia de los gastos y, específicamente, en la publicidad.

Esto nos lleva a otro tema, que es el grado de cumplimento de las normas reguladoras. Está manifiesto que los sucesivos Directorios no cumplieron, en la inmensa mayoría de los casos, con las normas en cuanto a la concesión de publicidad. Reitero que eso solo sucedió en el año 1996, cuando se hizo la licitación por la cual salió seleccionada una empresa que dio pautas publicitarias. Solo en ese momento se cumplió con la normativa. En el resto de los casos se hicieron contratos directamente bajo dos modalidades. Una cuando el Directorio resolvía realizarlos, por ejemplo, con los canales privados de televisión, y en dos oportunidades autorizó al Presidente del Directorio a contratar directamente pautas publicitarias por un monto importantísimo. Eso se hizo en el primer caso con los canales privados, exclusivamente, y en el segundo caso incluyendo también el canal oficial. Ese fue un caso en el que decidió el Directorio por sí mismo, sin asesoramiento, salvo en esos tres años. Los otros casos tuvieron lugar cuando se atendían las solicitudes de particulares, a veces de empresas -aunque en otros casos no constaba que lo fueran-, ofreciéndole al Directorio pautas publicitarias, llevando adelante publicidad.

Naturalmente, esto motivó y motiva una cantidad de dudas aún no develadas en cuanto a la repercusión o a que se cumpliera efectivamente con los fines de publicidad. En los anexos de esta información -es imposible materialmente agregar los anexos, pero si la Comisión juzgara conveniente estarían a su disposición para la consulta- se notó que en determinados Directorios y concretamente determinados Directores realizaban, con la suma que disponían mensualmente, aportes importantes por donaciones y también contrataciones a medios locales, tanto escritos como orales, de muy baja repercusión en cuanto a su masividad, básicamente, en la mayoría de los casos, de localidades del interior.

Quiere decir que podemos concluir que en la inmensa mayoría de los casos, la regla era no cumplir con las normas reguladoras.

La conclusión de todo esto es que después de analizada por el Directorio la auditoría, con los debidos asesoramientos, resolvimos que no había elementos suficientes como para hacer una denuncia formal concreta. Comento esto porque en su momento, cuando el Directorio lo anunció a la opinión pública hubo voces y algunos medios se extrañaron de por qué el Directorio no realizaba directamente denuncias penales. Del análisis jurídico -porque en este aspecto hay que ser muy objetivo- no surgían ni surgen elementos suficientes como para hacer una denuncia formal concreta.

Sí consideramos que podría ser útil a la Justicia que todo este estudio sobre publicidad fuera agregado, ya que existe una pieza en el Juzgado Penal de 8º Turno, que fue iniciada en el año 2003 a instancias de la denuncia contra un organismo público que no era el Banco Hipotecario y que motivó el procesamiento del Gerente de Prensa y Propaganda de ANTEL, lo que llevó a la Justicia a ampliar la averiguación, las informaciones y la investigación a otros organismos públicos incluido el Banco Hipotecario. Llegado determinado momento, después de producirse el procesamiento, el Juzgado a solicitud de la Fiscalía archiva el caso, sin perjuicio de ese expediente. El decir "sin perjuicio" implica que estaba abierto a seguir investigando.

El Directorio, ante estos elementos que estoy comentando, considera útil y necesario agregar a esa pieza existente en un Juzgado, archivada sin perjuicio, todos estos elementos que fueron los que finalmente este Directorio estudió.

SEÑOR MAHÍA.- Empezando por el final, en primer lugar, quisiera saber cuál es el Juzgado al que se hace referencia y al que se han remitido estas denuncias; en segundo término, cuál fue el monto autorizado y a qué Presidente del Banco Hipotecario se hizo referencia y, en tercer lugar -tal vez figure en el material que dejan a la Comisión-, sería bueno conocer la discriminación sobre a qué medios y en qué departamentos fue asignada la publicidad, sobre todo en el interior de la República.

De acuerdo con la información que se brinda -lo digo como un razonamiento; supongo que se me dirá que sí o que no-, quiero saber si existe relación entre los montos de recursos invertidos en publicidad en algunos medios del interior con respecto a su alcance, a su posibilidad desde el punto de vista de los negocios del Banco Hipotecario en cuanto a hacer conocer sus propuestas y demás o si, en función de la auditoría realizada, se evidencia que no hubo un criterio técnico ni económicamente rentable en cuanto a la adjudicación de la publicidad, en general y en particular, a los referidos medios del interior.

SEÑOR MORODO.- Comenzaré contestando la última parte, así la memoria no me falla; luego le pediré al señor Diputado que me refresque las otras preguntas.

Toda esta información de la contratación que se hacía, básicamente, por parte de los Directores en forma individual, en medios que en su mayoría eran del interior, consta en los Anexos que motivaron esa opinión y es la fuente sobre la cual se basó la auditoría. No los remitimos, pero eventualmente podríamos fotocopiarlos y enviarlos; no hay ningún elemento de confidencialidad que nos impida hacerlo.

En lo que tiene que ver con el análisis de eso, la auditoría emitió una opinión, que es compartida por el Directorio, respecto a que había una exorbitancia entre lo efectivamente invertido en esos medios -más allá de que no eran sumas importantes si miramos lo global, que eran US$ 30:000.000- y los efectos o los réditos que naturalmente toda pauta publicitaria lleva detrás. Hay un principio de confusión sobre esa base.

En cuanto a la otra pregunta respecto al expediente al cual se agregaron estas actuaciones de la auditoría, debo decir que está radicado en Juzgado Penal de 9º Turno, y la ficha es F 60/2003 -me corrijo porque había dicho Juzgado Penal 8º-, en autos "Bonino, Jorge, abuso de funciones y otros. Antecedentes".

Otra ficha que hay -aparentemente agregada- es la P 300/2003. Quiere decir que por esas fichas es ubicable el expediente.

En lo que tiene que ver con la otra pregunta., si me la repite...

SEÑOR MAHÍA.- Acá se mencionó que un Presidente había sido autorizado a manejar importantes cifras para la adjudicación de publicidad. Quisiera saber quién era, si había alguna norma para ese tipo de autorización, y bajo qué modalidad se operó para la adjudicación de la publicidad por parte de ese Directorio y ese Presidente.

SEÑOR MORODO.- Fue a principios del año 2000; la Presidencia recaía en el ingeniero Salomón Noachas, y como dije antes, la política la manejaba el Directorio y en alguna excepción la delegaba en el Presidente del Directorio; en este caso la delegó en el ingeniero Noachas. La contratación fue directa; la delegó para que negociara directamente, en la primera oportunidad, con los tres canales privados de televisión, por un monto de US$ 525.000 cada uno, más IVA, por un período que abarcaba, aproximadamente, un año o un año y medio. Allí negoció; las pautas que dio el Directorio, negociadas, eran sobre la base de obtener un descuento -naturalmente, la publicidad era a futuro- sobre pago contado. No surge claro -honestamente- de la auditoría ni de los Anexos que nosotros consultamos, si el ingeniero Noachas obtuvo efectivamente un pago contado; lo que surgen son las facturas por esa cantidad: US$ 525.000 a cada uno. La negociación fue directa y eso fue, naturalmente, observado por el Tribunal de Cuentas; reiteró la observación y el Directorio siguió para adelante.

Otro elemento importante dentro de la falta de razonabilidad en los criterios utilizados y los montos gastados, es que no había un seguimiento de la contratación. Una vez que uno contrata a futuro, necesariamente debe hacer un seguimiento para ver si efectivamente lo que contrató se cumple en espacios radiales o televisivos, o en espacios publicitarios escritos. De hecho, no hubo un control específico sobre eso. En el Banco no había un sector o ámbito encargado específicamente de eso, y esta es una de las cosas que señala con más énfasis la auditoría. Tan es así que cuando este Directorio asumió fue informado, por parte de la Gerencia de la División Comunicaciones, que en algunos medios escritos todavía existían créditos a favor del Banco para la realización de pautas publicitarias, créditos que nosotros, al no tener pautas publicitarias aún, los utilizamos para algún remitido y, sobre todo, para alguna publicidad que tiene que ver con edictos de remates.

SEÑOR MAHÍA.- Una pregunta, para poder sacar conclusiones.

Se le asigna al Presidente de la época del Banco Hipotecario una suma superior al millón y medio de dólares para la venta de publicidad en la televisión nacional privada; la misma se aplica en forma directa, es observado por el Tribunal de Cuentas, pero se reitera el gasto; en una palabra, se desoye el alejamiento del marco legal en cuanto a la posibilidad de llevar adelante esto, que no tenía el Directorio ni el Presidente, en la forma en que fue llevado y, además, no existía ninguna oficina o gerencia del Banco Hipotecario, o contratación de servicios privados, que haya hecho un seguimiento de la inversión realizada en los medios de publicidad. ¿Eso es así?

SEÑOR MORODO.- Es así, salvo lo último; reitero que durante los años 1997, 1998 y 1999 hubo una agencia publicitaria.

SEÑOR SALSAMENDI.- En primer lugar, solicito formalmente que la Comisión pida el agregado de los Anexos que fueron mencionados. En segundo término, acá se dijo que existía una norma no escrita que asignaba US$ 50.000 a cada Director. ¿De dónde surge que existía esa norma -llamémoslo en estos términos- y esos US$ 50.000, que entendí que eran para un período anual?

Pido disculpas porque sé que ya lo explicaron, pero hubo algo que no logré retener. Estos US$ 30:000.000 previstos ¿exactamente a qué período fueron imputados en cuanto a las previsiones y cuál era la diferencia entre lo efectivamente gastado y aquello que en primer lugar se había previsto o resuelto gastar?

SEÑOR MAHÍA.- Quisiera saber cuál fue el monto de publicidad ejecutado en los años 2002 y 2003. Si no lo tienen discriminado ahora, pueden enviarlo posteriormente.

SEÑOR MORODO.- Esta suma de algo más de US$ 30:000.000 abarca desde el año 1995 al año 2004. Eso fue lo que se gastó. Y en ese mismo período, lo presupuestado alcanzó a algo más de US$ 27:000.000, o sea que hay un exceso de aproximadamente US$ 3:000.000. En cuanto a la discriminación año a año, podemos tener algún elemento que pueda satisfacer la inquietud del señor Diputado.

Voy a dar los datos de tres años para que tengan una idea. En 1997 se gastaron US$ 4:415.602; en 1999, US$ 4: 953.592; -en el período auditado hubo un gasto mayor- y en el año 2001 fueron US$ 4:642.560. En estos tres años el gasto se ubicó entre los US$ 4:500.000 y casi los US$ 5:000.000.

Además, cuando culminó el período contratado con la empresa ya mencionada, en el año 1999 se estudió por parte del Directorio una eventual licitación para contratar otra empresa que cumpliera las mismas funciones. La contratación se dejó sin efecto por una resolución de Directorio de abril de 1999.

Las contrataciones siempre fueron llevadas adelante por Directorio. En el período del ingeniero Noachas -como ya dije-, se delegó en él la contratación, y quien sucedió al ingeniero Noachas, el señor Ariel Lausarot, solamente en una oportunidad llevó adelante la contratación institucional en forma personal y después la hizo a través del Directorio del Banco Hipotecario.

SEÑOR SALSAMENDI.- Señalaron que existía una regla no escrita para la asignación de estos US$ 50.000 anuales; ¿de dónde surge que existía tal regla?

SEÑOR MORODO.- Voy a tratar de hacer un poco de memoria del dictamen de la auditoría.

Revisados unos cajones de la ex Subgerencia General -lo dice textualmente- aparecen documentos en los cuales se rinden cuentas de lo que recibía cada Directorio y de lo que invertía, una rendición de cuentas que no conocemos y que, probablemente, esté agregada en los anexos. Eso hace presumir -dice el mismo informe- que haya habido una resolución de Directorio que no está escrita porque, consultado el archivo de las resoluciones, no aparece. Quiere decir que no hay resolución escrita de Directorio; sí, aparentemente, una decisión verbal de asignar determinada cantidad.

En cuanto a los importes anuales, los tengo aquí. En el año 2001, el importe mensual, sin IVA, a todo el Directorio fue de US$ 10.000; en el año 2000, de US$ 10.000; en el año 1999, de US$ 8.500; en el año 1998, de US$ 6.000 y en el año 1997, de US$ 3.000. Estas cifras son mensuales, y el total de todo el período auditado alcanza a US$ 553.500.

SEÑOR SALSAMENDI.- ¿Existe en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay -o existió en su momento, en el período auditado- la potestad de parte del Directorio de adoptar resoluciones que eventualmente no fueran refrendadas en un acta de sesión de ese mismo Directorio?

SEÑOR MORODO.- Es de acotar que el Directorio, de acuerdo con la Carta Orgánica, tiene amplias facultades de administración, disposición y gobierno del Banco. Lo que sí está obligado, básicamente por un artículo de la Carta Orgánica es, naturalmente, a llevar actas de las sesiones de Directorio. Las decisiones tienen que ser tomadas como regla por el Directorio, con las mayorías que los casos establecen, que algunas veces es unanimidad y otras, mayoría simple. Pero lo que sí establece la Carta Orgánica es la posibilidad de que el Presidente del Directorio excepcionalmente tome las decisiones como Presidente y después estas sean refrendadas en una sesión de Directorio. Pero, en principio, todas las decisiones de Directorio, ya sea la que tome el Directorio o que refrende la que tomó el Presidente, tienen que contar con la transcripción.

SEÑOR BERNINI.- Abusando del esfuerzo que se está haciendo por parte del Directorio en cuanto a los datos que estamos pidiendo, voy a proseguir en el planteo del Diputado Mahía y lo voy a fundamentar solamente para que conste en la versión taquigráfica. Si no está la información, dejo constancia de que se le podría requerir al Directorio, de ser posible.

Me refiero a los años 2002 y 2003. Voy a decir por qué; no es casualidad. Todos sabemos que durante la crisis del sistema financiero, entre otras cosas, al Banco Hipotecario se le fueron más de US$ 700:000.000 de depósitos. Por lo tanto, es razonable pensar que si se venía en un esquema de gasto, independientemente de las irregularidades que podamos constatar en función de lo que ya se ha dicho, por lo menos hay un hecho superviniente nuevo que haría -con el sentido común que correspondería- replantearse una secuencia o una forma de darse los gastos año tras año.

El señor Diputado Mahía -y hago mías sus palabras- se refería a los años 2002 y 2003 como importantes para saber el gasto que hubo en este rubro.

SEÑOR MORODO.- Naturalmente, si bien está dentro del período auditado, no está dentro de la información producida por la auditoría, pero nos comprometemos a enviársela.

Simplemente como agregado a la pregunta, quisiera decir que de la auditoría surge que en los años 2001 y 2002 se observó que el Banco contrató publicidad que superó el monto de la compra directa ampliada -quiere decir que hay números que se los vamos a remitir-, sin la intervención de agencias de publicidad, no cumpliendo con la resolución del Tribunal de Cuentas del día 18 de junio de 1998. También los dictámenes del Tribunal de Cuentas correspondientes a los años 2002 y 2003 hacen referencia a que las donaciones realizadas en ese período y colaboraciones que realizó el Banco se encontrarían encuadradas dentro de la Ley Nº 17.071.

Esos son los elementos que quería agregar sobre los años que habían solicitado, sin perjuicio de que vamos a remitir la información.

SEÑORA KECHICHIÁN.- Quisiera formular dos preguntas.

Ustedes mencionaban que al rubro publicidad se habían incorporado otros gastos, otras cuestiones que no tenían nada que ver con la publicidad. En ese sentido, me gustaría saber a qué se refiere cuando habla de "otras cosas" incorporadas a ese rubro.

En segundo término, por mi modesta experiencia en la administración pública, no termino de comprender cómo el Directorio actuaba sin ninguna resolución que lo avalara. Digo esto porque a nivel municipal para el gasto más mínimo debía contar con el soporte de una resolución o de alguien que avalara la utilización de ese rubro. Es decir, quiero saber cuál era el mecanismo por el que el Directorio finalmente contaba y podía usar ese dinero, sin respaldo de una resolución formal. Realmente, me resulta increíble que se pudiera proceder de esta manera, porque así como estamos descubriendo esto o llegando a la conclusión de que hubo determinado manejo de los recursos, lo mismo podría haber sucedido en otra cantidad de temas, ya que aparentemente no se exigía el respaldo de una resolución para usar ese dinero.

SEÑOR PIPERNO.- En la auditoría aparece una serie de informaciones que parecerían indicar que la Gerencia General llevaba una especie de cuenta corriente de los gastos de cada Director. Es decir, había una suma asignada a cada uno de los Directores, y ellos manifestaban personalmente sus gastos y la Gerencia General llevaba una cuenta corriente de cada gasto.

SEÑOR MAHÍA.- ¿Verbal?

SEÑOR PIPERNO.- No, escrita.

La información surge de la documentación encontrada en la Gerencia General.

SEÑOR SCARONE.- En cuanto a la pregunta que formuló la señora Diputada Kechichián, debo decir que quienes tenemos cierta experiencia en la actividad pública sabemos que existe un sistema vinculado con el ordenamiento del gasto; es decir, en función de los montos y de los conceptos cada organismo establece quiénes son los ordenadores primarios, secundarios, etcétera. Entonces, lo que debemos determinar es quién era el ordenador de los gastos de publicidad, que pensamos podría ser un Subgerente General o un Gerente General, pero tal vez no un Director, porque el ordenador en general es el Directorio y no los Directores en particular.

Entonces, uno de los elementos que incluyo para analizar es cómo se procedía formalmente en caso de que esto fuera como lo establece la auditoría, que había cupos por Director, para que esto se concretara en los hechos.

SEÑOR MORODO.- Quiero contestar a la señora Diputada Kechichián acerca de los destinos de estas sumas que eran manejadas por los Directores en forma absolutamente discrecional.

Personalmente, clasificaría los destinos en tres tipos, que podrán comprobar cuando consulten los anexos: medios de prensa -la inmensa mayoría del interior-, instituciones deportivas e instituciones sociales. Hay dos casos que específicamente llamaron la atención. Se trata de dos donaciones que se realizaron -se comprobará en los anexos a instancia de qué autoridad de la República- al Museo de Artes Plásticas, en un caso, y a un evento del Ministerio de Relaciones Exteriores, en otro, por un monto de US$ 30.000 el primero y US$ 10.000 el segundo. Básicamente, esos eran los tres destinos. Me estoy refiriendo a los gastos que se asignaban en forma discrecional a cada Director; el resto se manejaba con los criterios que comentamos antes.

No sé si la pregunta quedó contestada.

SEÑORA KECHICHIÁN.- Sorprendida, pero conforme con la respuesta.

SEÑOR POZZI.- Mucho se ha aclarado, pero me gustaría confirmar alguna información. Quiere decir que el monto en publicidad presupuestado entre 1995 y 2004 fue de US$ 27:000.000, pero se gastó

US$ 30:000.000, y en tres años gastaron -entre los tres- US$ 15:000.000: en 1997, US$ 4:500.000; en 1999, US$ 5:000.000, y US$ 4:500.000 en el 2001. ¿Esto es correcto?

SEÑOR MORODO.- Sí.

SEÑOR SALSAMENDI.- En el caso de organizaciones sociales o instituciones deportivas, ¿existía una fundamentación de por qué se hacían estas donaciones?

SEÑOR MORODO.- Si existía, no aparecen documentos. Naturalmente, en la medida en que se manejaban con criterios discrecionales, estos gastos, más allá de que no se compartan, tienen su justificación. Por lo que se autoriza a hacer discrecionalmente no se pide demasiada cuenta o justificación. Realmente, las habría, pero naturalmente de eso no surgen elementos más allá de las presunciones o conjeturas que podamos hacer.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no hay más preguntas, pasaríamos a considerar otro punto.

SEÑOR SCARONE.- También se investigó la gestión de la Sociedad Anónima de Desarrollos Urbanísticos Fénix, SADUF. Un primer aspecto a señalar es que SADUF es una sociedad anónima que se crea a partir de un proyecto de revitalización del barrio La Aguada. Este proyecto comprendía diversas obras, algunas con financiamiento del BID, para construir la nueva terminal de trenes, su respectiva playa de maniobras y la remodelación de calles y plazas de la zona.

En segundo término, a través de una licitación se reconvertiría la antigua estación de trenes General Artigas en un centro cultural, comercial y de exposiciones, y se formularía y presentaría un plan de negocios y proyectos urbanísticos arquitectónicos que se ubicarían en lo que era en ese momento la plaza de maniobras de la Estación General Artigas. Es decir, había dos aspectos: una licitación para dar un destino cultural a la Estación Artigas y un proyecto urbanístico y comercial para transformar la playa de maniobras.

Finalmente, el Banco Hipotecario tomaría a su cargo la construcción y la licitación para construir diversos edificios en la zona para dar un entorno a las obras que se realizarían tanto en la Estación General Artigas como en la playa de maniobras, acorde a la importancia del proyecto.

El préstamo concedido por el BID se concretó en 1998 y tenía tres subproyectos: el primero estaba vinculado a la recuperación patrimonial de la Estación Central de Trenes General Artigas, a efectos de reparar las techumbres y acondicionar las oficinas y la terminal de pasajeros de AFE; el segundo estaba destinado al mejoramiento de la infraestructura urbana del barrio La Aguada, y el último, a trabajos en el nuevo complejo cultural del Servicio Oficial de Difusión, SODRE. En realidad, el Banco Hipotecario se vinculó a los dos primeros subproyectos -el del SODRE quedó afuera-, es decir, a la recuperación patrimonial de la Estación Central General Artigas y al mejoramiento de la infraestructura urbana del barrio La Aguada.

El Banco Hipotecario realizó la licitación en 1998, fue adjudicada a una única oferente y se firmó un primer contrato en 2001. El Banco actuó de la siguiente forma: SADUF pasó a ser una empresa privada, que se rige por el derecho privado pero cuyo único accionista es el Banco Hipotecario. O sea que las decisiones son tomadas por los accionistas -que es el Banco Hipotecario-, pero hay un Directorio compuesto por cinco miembros nombrados por la institución, que actúa en la gestión normal de SADUF. A su vez, SADUF tenía un Gerente General, un Gerente Financiero y tenía personal, y funcionaba de manera independiente al Banco Hipotecario, en un apartamento arrendado. También tenía como objetivo manejar aportes de su accionista -el Banco Hipotecario- y destinar los fondos al pago de las obras encomendadas.

Esto implicó que el Banco Hipotecario, como accionista, en términos globales, invirtiera aproximadamente US$ 8:000.000 en la compra de la Estación "General Artigas" y de los padrones de acceso, fundamentalmente de la playa de maniobras. Después tuvo que realizar obras de refacción de la Estación que le insumieron alrededor de US$ 2:000.000, fundamentalmente en los techos.

Redondeando, con AFE se contrajeron varias obligaciones. Se compró el predio por US$ 8:000.000 y quedó el compromiso de suministrarle un local para las futuras oficinas, que debían entregarse antes del 31 de diciembre de 2010. También hubo que proporcionar un predio para talleres. Actualmente, el Banco está

solventando a través de SADUF el gasto administrativo de las oficinas de AFE, ubicadas en lo que era el edificio de la Cámara de Industrias del Uruguay, sobre Avenida del Libertador; se abona el alquiler del local y todos los gastos inherentes al funcionamiento de las oficinas de AFE.

¿Cuáles iban a ser los retornos que iba a tener el Banco Hipotecario a través de SADUF? Serían a través de esta licitación, en la cual iba a conceder en algún caso el usufructo de la Estación Artigas. Digo esto porque al tratarse de un bien del patrimonio nacional, no podía ser destinada para cualquier fin. También se contaba con la venta de la playa de maniobras. En 1998 se hizo la licitación, ganó una única empresa, y se firmó el primer contrato entre SADUF y esta empresa en 2001.

A partir de ese momento se suceden una serie de desencuentros muy importantes entre esta empresa y SADUF, fundamentalmente por falta de cumplimiento de la empresa ganadora de la licitación, puesto que no llega a tomar posesión de la Estación "General Artigas" ni tampoco del predio de acceso. De esa manera, no se cumple con todas las obligaciones y por supuesto que tampoco se da el retorno que pretendían SADUF y el Banco Hipotecario por esta operación.

Esta situación generó juicios de SADUF hacia la empresa para rescindir el contrato de compra-venta de la playa de maniobras y la toma de posesión de la Estación "General Artigas". A su vez, la empresa ha recurrido esta decisión y todavía se está en una situación sin definir -está todo en poder de la Justicia-, a pesar de que ya han pasado cerca de cinco años. Hay un perjuicio muy grande para SADUF -que es el Banco Hipotecario- y para la ciudadanía de todo el país, puesto que hay un predio con grandes posibilidades de desarrollo urbanístico que todavía sigue desocupado, con grandes peligros de intrusión -a pesar de que tenemos vigilancia permanente- y con una perspectiva incierta desde el punto de vista judicial, aunque SADUF y el Banco Hipotecario consideran que les asisten todos los derechos para reclamar la devolución de esos predios.

SEÑOR POZZI.- La empresa es propietaria de la playa de maniobras. ¿Cómo pagó el predio?

SEÑOR SCARONE.- Creo que hizo una entrega a cuenta de solamente US$ 250.000.

SEÑOR MORODO.- Se llegó en forma simultánea al contrato de concesión de la Estación "General Artigas" con la venta de los bienes que conformaban la antigua playa de maniobras. Se vendieron. Lo que ocurrió fue que el precio en que se vendieron se pagó parte al contado y parte en diferido. Hubo incumplimiento en el pago del saldo del precio y SADUF -o lo que es lo mismo, el Banco- está haciendo a la empresa un juicio de rescisión por incumplimiento del pago del saldo del precio.

SEÑOR POZZI.- ¿Quién tiene los títulos de propiedad?

SEÑOR SCARONE.- Se hizo un compromiso de compra-venta que fue incumplido. Por lo tanto, el Banco pide la devolución de la cosa, pero eso lleva un trámite.

SEÑOR CARDOSO.- ¿Puede precisar la fecha en la que SADUF inicia la acción de reclamo frente a la Justicia por incumplimiento?

SEÑOR SCARONE.- Debe de haber sido en el entorno de los años 2001 o 2002, porque en el año 2001 ya estaban adjudicados los predios y enseguida se produce el incumplimiento.

Lo que aduce la empresa para el no cumplimiento es que en el predio había elementos pertenecientes a AFE, lo que fue rápidamente solucionado. De todos modos, a partir de ese momento, ya no se ocupó. Una hipótesis razonable sería pensar que este emprendimiento muy importante y que implicaba el pago de la cuota parte a SADUF, tuvo su inicio en un período muy especial del país -años 2001 y 2002-, lo que implicaba que cualquier tipo de emprendimiento inmobiliario o comercial en la zona tuviese pocas posibilidades de lograr un retorno adecuado. A partir de esa hipótesis es que la empresa privada no asume sus obligaciones y se genera esta situación que lamentablemente hasta el día de hoy está sin definir, a pesar de que SADUF-Banco Hipotecario ha tomado las medidas precautorias necesarias para no perder ese terreno, que es uno de los más importantes que tiene el sector público en el país.

SEÑOR BERNINI.- ¿La empresa que contrata con SADUF tiene antecedentes de otros contratos con algún tipo de incumplimiento?

SEÑOR SCARONE.- Esa empresa no. Fue una empresa que se creó para presentarse a la licitación, según los antecedentes que tenemos. De todos modos, debo señalar que los empresarios que representan a la firma son personas vastamente vinculadas al Banco desde hace años.

SEÑOR BERNINI.- Entiendo que la razón social podía ser otro tipo de sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada o lo que fuera. Me refiero a quiénes son los identificables al frente de la empresa, como propietarios o como gestores de esa empresa.

SEÑOR SCARONE.- La empresa se llama GLENBY S.A. y su representante es el señor Fernando Barboni.

La auditoría revisó el conjunto de temas que trató SADUF desde su inicio hasta la fecha. Se analizó la entrega a AFE de la nueva estación, de la playa de maniobras y la ubicación de las oficinas. Como decíamos, aquí hubo un costo importante por esta nueva estación de AFE y por la nueva playa de maniobras. La conclusión a la cual llega la auditoría es que el valor no se apartó en forma muy importante de lo previsto y que las ampliaciones que tuvo el contrato original se debieron a solicitudes que hizo AFE para mejorar la nueva estación de ferrocarril.

Tal vez SADUF -así lo plantea la auditoría- tuvo cierta responsabilidad en cuanto a cómo actuó con respecto a la empresa adjudicataria de la licitación, lo que llevó a que finalmente nunca se pudiera concretar la operación. Por más que la empresa privada no asumió sus obligaciones, la auditoría considera que hubo aspectos de demoras en la tramitación que pudieron haber sido mejorados.

Con relación a otros aspectos vinculados a la gestión de SADUF, en el año 2004 esta empresa alquiló a una empresa privada la estación "General Artigas" para un evento cultural. Esta empresa privada, que iba a pagar US$ 3.000 más IVA mensuales por el término de seis meses, según contrato firmado el 9 de julio de 2004, incumplió con sus pagos, generando además deudas por servicios: dejó deudas con UTE por más de $ 1:200.000, con OSE por más de $ 252.000, etcétera, y el local de la Estación en muy malas condiciones. El pago que hizo esta empresa a SADUF fue efectuado con cheques que no disponían de fondos. Además, no se le requirieron garantías para realizar el arrendamiento de servicios. Finalmente, hubo que pagar hasta servicio de vigilancia; o sea que esta fue una situación muy mala.

Tal vez el aspecto más importante que se señala por parte de la auditoría, que también fue marcado por el Directorio, fue la inobservancia de las directivas por parte de las autoridades de SADUF a principios del año 2005, semanas antes de asumir el Directorio que integramos nosotros tres. Precisamente, aun cuando tenía directivas específicas del Directorio anterior del Banco Hipotecario del Uruguay, que presidía la contadora Pérez Montero, llegó a un acuerdo con Glenby S.A. en función del cual se eliminaron todos los juicios pendientes y la situación comenzaba a fojas cero. Hay que tener en cuenta que si bien estos juicios todavía están en la órbita de la Justicia Civil, todos los abogados que hemos consultado, tanto del estudio Olivera - Del Piazzo, que asesoraba a SADUF -era fundamentalmente Olivera quien la asesoraba-, como los abogados del Banco, consideran que le corresponde total derecho a SADUF y al Banco Hipotecario del Uruguay a reclamar lo que efectivamente se reclama. Inclusive, hay una propiedad muy importante en Punta del Este que SADUF tiene como garantía de la operación que incumplió Glenby. Se trata de un bien que en este momento puede estar valiendo cerca de US$ 1:000.000.

Entonces, la operación que realizaron los Directores de SADUF en marzo del año 2005, al desistir de los juicios comunes, permitía que se levantara el embargo sobre esta propiedad -que está a favor de SADUF y del Banco- y que Glenby, a pesar de haber incumplido, mantuviera las condiciones originales que estaban absolutamente fuera de contexto, comenzando como si no hubiera pasado absolutamente nada.

Ante este tipo de medidas que adoptó el Directorio de SADUF días antes de que nosotros asumiéramos, y que podrían haber significado un perjuicio muy importante para el Estado -porque se iba a perder un embargo importante sobre un bien, así como la disponibilidad del bien de la estación "General Artigas" y de la playa de maniobras-, se destituyó a los cuatro integrantes del Directorio de SADUF los primeros días de abril del

año 2005 y rápidamente se iniciaron gestiones ante la Justicia Civil para dejar sin efecto ese acuerdo que ya había sido presentado en la Justicia y que tenía instancias de concreción.

Estamos en esta etapa; este tema aún no se ha cerrado, pero es un asunto muy importante que muestra una actitud que está absolutamente fuera de las normas que había establecido el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay anterior como obligación para SADUF; esta debía cumplirlas, cosa que no hizo. Basándonos en esa disposición nosotros actuamos y prescindimos de las autoridades de SADUF. Ahora SADUF está dirigida por el actual Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR MAHÍA.- Uno no sale de la sorpresa ante la información proporcionada, no sólo por las decisiones adoptadas, sino por el momento en que se toman.

Quisiera preguntar quiénes eran los Directores de SADUF a la hora de tomar estas decisiones. Si no se tiene la respuesta ahora, solicito que sea enviada después; pero quisiera saber quiénes en nombre del Banco Hipotecario del Uruguay e indirectamente del Estado uruguayo tomaron las decisiones que se acaban de describir que, por lo visto, generaron eventuales perjuicios para el propio Estado.

SEÑOR SCARONE.- Me acuerdo de algunos de ellos, pero no de los cuatro integrantes, por lo cual preferiría enviar la lista después. Queremos aclarar que inicialmente eran cinco Directores pero esta operación, absolutamente definitoria para tomar la decisión que adoptamos, contó solamente con el voto de cuatro Directores, porque uno de ellos había renunciado en los meses previos.

SEÑOR BERNINI.- Complementariamente a la pregunta del señor Diputado Mahía, al principio ustedes hablaban de cuál era la forma jurídica de la sociedad anónima y quedó claro que el cien por ciento del paquete accionario correspondía al propio Banco Hipotecario del Uruguay. También hicieron referencia a que el Directorio constituido tenía ciertos niveles de autonomía dentro de la sociedad anónima. Creo que es algo elemental en cualquier sociedad anónima, que determinado tipo de decisiones necesariamente debe pasar por los organismos de los socios principales a la hora de ejecutarlas. Entonces, concretamente pregunto si esa decisión que se logró abortar por parte de las nuevas autoridades del Banco aquí presentes en algún momento pasó por el Directorio del BHU. Quisiera saber si consta en actas que esto fue informado por los integrantes de la Sociedad Anónima y debatido dentro del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay pues, en definitiva, debían remitirse a los legítimos dueños: el Banco y el Estado.

SEÑOR SCARONE.- Este es un tema muy importante. Es necesario referir a la secuencia de tiempo en que se da todo esto. No recuerdo con exactitud los días, pero sí voy a decir que nosotros asumimos un jueves a última hora. El viernes fue el primer día en que trabajamos en el Banco como Directores y el lunes el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay me delegó como su representante para entrevistarme con los cuatro Directores de SADUF. Luego de una reunión de dos horas, a la hora 17 y 30 o 18, me informaron que el viernes habían presentado el desistimiento conjunto. O sea que asumimos el jueves, el viernes fue nuestro primer día de trabajo, y ese mismo viernes -el anterior, o sea, 24 horas hábiles antes- se había presentado ese documento. Entonces, el mismo lunes tomamos la decisión de cesar a los cuatro Directores de SADUF y el martes presentamos el pedido ante la Justicia para que dejara sin efecto ese desistimiento. Esos fueron los tiempos dentro de los cuales tuvimos que movernos con celeridad.

SEÑOR CARDOSO (don Germán).- ¿La decisión fue de este Directorio o del anterior, independientemente de que haya sido SADUF? ¿Tomaron la decisión de desistir frente al Poder Judicial en ejercicio de este Directorio?

SEÑOR SCARONE.- La decisión fue de este Directorio un día después de asumir, pero la norma que regía las decisiones del Directorio de SADUF estaba vinculada a lo que había decidido el Directorio anterior que, expresamente, había incluido en el libro de actas del Directorio la resolución del Banco Hipotecario. Esta resolución establecía que el Directorio de SADUF no podía tomar ningún tipo de resolución de desistimiento sin consultar al Banco Hipotecario. Quiere decir que el Directorio de SADUF estaba impedido de realizar ningún tipo de acuerdo con el Directorio de GLENBY S.A. con respecto al tema que estaba en discusión.

Quiero agregar que este tema no tomó por sorpresa a las autoridades de GLENBY S.A., porque en lugar de esta empresa podría haber un tercero que no conociera la resolución interna entre el Banco Hipotecario y SADUF y actuara de buena fe en la operatoria, con lo cual, eventualmente, podríamos repetir solamente contra los Directores de SADUF pero no impedir que se concretara este desistimiento. Pero existen elementos en el Banco Hipotecario que prueban que en el momento en que se tomó la medida, GLENBY S.A. sabía que no podía realizar acuerdos directamente con SADUF. Prueba de ello es que GLENBY S.A. lo planteó a las autoridades del Banco Hipotecario.

SEÑOR BRENTA.- ¿Es cierto que el Directorio anterior resuelve no habilitar a SADUF a realizar gestión alguna de desistimiento frente a la justicia en el caso GLENBY S.A. y que en el ínterin cambia el Directorio -es obvio, pero importante-,

por lo que no fueron consultados con respecto a la acción conjunta de desistimiento frente a la Justicia? Es cierto que esta acción se lleva adelante y que ustedes son informados a posteriori. Por tanto, los miembros del Directorio de SADUF, obviamente, tienen responsabilidad -no me queda claro de qué carácter- en la medida en que desconocen la decisión del Directorio anterior, no informan al que asume funciones, y llevan adelante la acción en connivencia. Además, ustedes agregan que hay información en el Banco que muestra que GLENBY S.A. hizo gestiones frente al Directorio, supongo que para impedir -o hacer desistir- que se limitaran estas facultades a SADUF. Creo que no se necesita ser muy lúcido para darse cuenta de que aquí hay una acción concertada entre los cuatro miembros del Directorio de SADUF y la empresa a la que ustedes hacían referencia.

SEÑOR SCARONE.- Es correcto lo manifestado por el señor Diputado.

SEÑOR SALSAMENDI.- ¿Algún miembro del Banco Hipotecario integraba, a su vez, el Directorio de SADUF?

SEÑOR SCARONE.- No.

SEÑOR MAHÍA.- Si no recuerdan los nombres -que informarán después- quisiera saber si las personas a las cuales se les asignaron estas responsabilidades eran funcionarios del propio Banco Hipotecario o pertenecían al ámbito privado y, en representación del Banco -que era el titular del cien por cien de las acciones-, llevaban adelante las decisiones a su leal saber y entender.

SEÑOR SCARONE.- Yo no sé si, a su vez, alguno de ellos revestía el carácter de funcionario público, pero no eran funcionarios del Banco Hipotecario.

SEÑOR MORODO.- Para complementar la respuesta quiero agregar que, inmediatamente de que el Banco tuvo conocimiento de esto, que fue veinticuatro horas después, más allá de tomar la resolución de destitución de los cuatro Directores de SADUF, planteó dos acciones. Una era en la vía civil, que es la nulidad de la transacción, porque se trataba de un acuerdo común entre GLENBY S.A. y SADUF, lo que todavía está discutiéndose a nivel de los tribunales. Este recurso de nulidad se produjo ante la misma Jueza que había convalidado la transacción, en virtud de la falta de respaldo por parte del Directorio. Además, en su momento, nosotros denunciamos penalmente a los cuatro Directores de SADUF y ahora el expediente está archivado a solicitud de la Fiscalía, a lo cual el Juez hizo lugar.

SEÑOR SALSAMENDI.- ¿Recuerda en qué Juzgado fue?

SEÑOR MORODO.- No lo recuerdo.

SEÑOR BERNINI.- Sería importante saberlo.

SEÑOR MORODO.- Es una información que le remitiremos.

SEÑOR SCARONE.- La decisión de destitución de estos cuatro Directores de SADUF la tomó el Directorio, en función de notoria mala conducta al no observar una resolución del Directorio anterior del Banco Hipotecario. Este es un elemento que estamos esgrimiendo a nivel del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, porque estos cuatro Directores están reclamando despido por el cargo que ostentaban. Si bien les abonamos los haberes que correspondían a su trabajo por concepto de licencia, aguinaldo, etcétera, no así los despidos, porque notoriamente hubo mala conducta por parte de estos funcionarios

SEÑOR MAHÍA.- ¿Cuáles eran las remuneraciones de estos señores al frente de la empresa?

SEÑOR SCARONE.- Les enviaremos la información, pero no eran bajas.

Como parte de las normas de austeridad que nos hemos autoimpuesto, obviamente rearmamos SADUF, en base a que no existen más Directores ni funcionarios, y todo el trabajo lo está haciendo el Banco Hipotecario; inclusive, el asesoramiento jurídico de los juicios contra GLENBY S.A., porque se llegó a un acuerdo con el estudio Olivera Delpiazzo, que realizó un muy buen trabajo y fue un elemento importante, aun en la última instancia judicial que mencionaba recién el señor Morodo, en cuanto a anular el desistimiento. De esa forma concluimos la participación del estudio Olivera Delpiazzo, y ahora está en manos de los abogados del Banco. Se devolvió el local y las líneas telefónicas; se suprimieron los cargos de Directores y Gerentes, y en este momento todo está en el Banco Hipotecario. Por supuesto que esto trata de paliar una situación muy compleja que tiene SADUF y es que solamente tiene pérdidas, porque no tiene ingresos y tiene que estar pagando gastos vinculados al mantenimiento de las oficinas de AFE.

SEÑOR CARDOSO (don Germán).- Del desarrollo que se ha hecho se desprende que la representación del Directorio de esa sociedad anónima la ejerce actualmente el Banco Hipotecario.

SEÑOR SCARONE.- Es correcto.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Tienen estimado cuál es el costo mensual que les implica el mantenimiento de las oficinas de AFE?

SEÑOR SCARONE.- Sí, es un costo muy importante. El alquiler de las oficinas de AFE es de $ 200.000. Además, tenemos otros gastos como, por ejemplo, mantener la vigilancia de la Estación General José Artigas y de la playa de maniobras; pagar luz, teléfono y los lugares para estacionamiento de autos del personal de Dirección de AFE. Pero hay un compromiso y es que en el 2010 tenemos que asignarles un local con 2.500 metros cuadrados construidos como parte de pago.

En síntesis, SADUF tuvo, desde el punto de vista de la gestión, algunos aspectos criticables de acuerdo con la auditoría: el alquiler a una empresa de espectáculos que dejó una situación muy mala en términos de su resultado económico, un diligenciamiento no muy eficiente en el tema del inicio de la licitación, un manejo adecuado en la construcción de la nueva terminal de trenes y de su playa de maniobra, mientras que el aspecto principal -que no es el objeto específico de la investigación- fue el tema vinculado al cierre de su período, cuando hizo este desistimiento de los pleitos mutuos que había entre ambas instituciones.

SEÑOR PRESIDENTE.- El Plan Fénix incluía la construcción de varios edificios. En este momento, ¿cuál es el estado de esos emprendimientos?

SEÑOR PIPERNO.- El Plan Fénix está fuera de lo que era el ámbito de gestión de SADUF. Esto lo manejó directamente el Banco Hipotecario.

Se licitaron seis o siete edificios -no estoy seguro de si uno de ellos está o no incluido dentro del conjunto de la licitación-, de los cuales cuatro están en construcción y prácticamente terminados. Hay uno que no se inició, que se traspasó de una empresa a otra, en función de las rescisiones que hicimos con el grupo Barboni. Y hay otro cuya empresa constructora dio quiebra, la empresa COBENA S.A., que está justo frente al edificio de la Administración Nacional de Ferrocarriles. El Banco tomó recientemente posesión del edificio, luego de todo un proceso.

La cuestión es que prácticamente hay cuatro edificios en terminación, que tienen una cantidad bastante importante de compromisos ya firmados, pero todavía no se concreta cuáles de ellos van a ser efectivos o no. O sea que es una especie de incógnita saber si esos edificios se podrán o no vender en su totalidad o si serán también una fuente de pérdidas para el Banco.

En función de eso no se quiso reiniciar las obras del edificio suspendido de COBENA. De acuerdo con los presupuestos que se habían arrimado al Banco, los costos de las viviendas rondarían las 7.000 Unidades Reajustables, o sea, alrededor de US$ 75.000, por lo cual serán muy difíciles de vender. Por eso se desistió de la construcción hasta saber cuál será el resultado de las unidades que todavía están libres en los edificios que están terminándose.

SEÑOR MORODO.- El señor Presidente y el señor Diputado Brenta se habrán de acordar, porque integrábamos la Junta Departamental de Montevideo. En ese momento el Plan Fénix también comprendía una revitalización urbana de La Aguada: la construcción de edificios, la terminal de trenes -la vieja EGA—y una revitalización urbana que tenía que ver con vialidad y espacios públicos. En el año 2001 o 2002 se practicó por parte del Poder Ejecutivo un corte respecto al crédito que iba a liberar el BID para que la Intendencia Municipal de Montevideo ejecutara dichas obras. Quiere decir que eso que también formaba parte del Plan Fénix quedó sin efecto, en virtud de que hubo que reducir el monto del préstamo.

Además, estaba incluido, aunque no integraba el Plan Fénix, un préstamo para la finalización del edificio del SODRE o para su equipamiento. No tenemos claro si se llevó a cabo o no.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si ustedes así lo disponen, pasaríamos a otra clase de información.

SEÑOR PIPERNO.- Tenemos la auditoría que se hizo sobre gastos de viajes y de representación.

Esta es una de las primeras auditorías solicitadas por este Directorio y que fueron aclaradas. El período también abarca desde 1995 hasta el año 2001. En el año 2002 se hicieron muy pocos gastos por este concepto.

Lo peculiar de este resultado es que sobre un total gastado en el período de US$ 1:107.000, hay una cantidad de gastos que se refieren a viajes cuya pertinencia en realidad no se puede justificar mayormente. Otros gastos en realidad no se corresponden con los objetivos del Banco. Hago un relato rápido de los viajes efectuados en este período.

En 1997 se asiste a una invitación del BID para participar en la trigésimo octava reunión anual de la Asamblea de Gobernadores. Asisten por el Banco cinco funcionarios: dos eran Directores, el Gerente General y dos funcionarios que estaban a cargo del Plan Fénix. Además de la conferencia del BID, se autorizó en forma adicional tres días en París y tres días en Londres al Presidente y a los representantes del Plan Fénix y se autorizó tres días extra en Madrid a quien era Gerente General. El costo de este viaje rondó los US$ 27.000.

Se participó en la 5º Conferencia anual sobre minería africana. Se presume que como el Banco tiene un predio en Piedras de Afilar que tiene una explotación de arena, por ese lado se puede haber justificado esta asistencia. Esto se hizo en Ciudad del Cabo, Sudáfrica, en el año 2000. Asistió un Director y se abonaron viáticos por nueve días.

Luego se participó en el Congreso de Banqueros de Asia del Pacífico. Son profesionales del sistema financiero, expertos en tecnología y proveedores de soluciones. Se abonaron cinco días en Kuala Lumpur y dos días en Tokio. Asistió el mismo Director que para el caso de Ciudad del Cabo.

El Instituto de Investigación de la Construcción de Israel invitó al Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, conjuntamente con el Presidente de la República, para visitar las instalaciones del mencionado Instituto.

También como Presidente de UNIAPRAVI, el Presidente del Banco concurre a la ciudad de Santander para participar del Foro Iberoamericano de Vivienda.

Luego, la Asociación de Bancos Hipotecarios de Mauí, en Hawai, realiza una conferencia de hipotecas. En dicha ocasión asiste el mismo Director que había estado en Ciudad del Cabo y en Kuala Lumpur.

También se realizó un viaje a Isla Margarita, Venezuela, donde asisten tres representantes del Banco: el Presidente, el Gerente General y un funcionario.

Asimismo, se hizo un viaje a Cartagena de Indias, Colombia, para la suscripción de un préstamo con destino a la financiación parcial del Programa Nacional de Recuperación Urbana, que le dio el BID al Banco Hipotecario. En esta oportunidad asisten cinco funcionarios del Banco, entre ellos el Presidente, un Director, el Gerente General y dos funcionarios. Se pagaron pasajes aéreos por casi US$ 11.000, también en clase ejecutiva.

Hubo otros expedientes que refieren a la designación de integrantes de las comitivas que no las realizó el Directorio.

Además, hay un hecho que es particularmente notorio: una participación de un Director en un congreso en Nueva York al que no asistió y a cambio de ello se hizo una operación de prótesis de rodilla que cargó a los costos del Banco Hipotecario.

SEÑOR CARDOSO.- No entendí bien lo que acaba de decir.

SEÑOR PIPERNO.- Se registró la asistencia a un congreso en Nueva York de un Director, pero no asistió y a cambio de ello se hizo una operación de prótesis de rodilla. Es decir, fue a Nueva York por un congreso, no asistió al mismo, se hizo la operación y el Banco cargó con los costos.

SEÑOR CARDOSO.- Me imagino que se habrá realizado la denuncia penal correspondiente.

SEÑOR PIPERNO.- Todo este asunto está incluido en la denuncia penal.

SEÑOR BRENTA.- Quisiera saber el nombre de ese Director porque hace horas que se lo menciona.

SEÑOR PIPERNO.- Se llama Jorge Sacchi.

SEÑOR MAHÍA.- Si no entendí mal, el Director eventualmente concurre o solicita viáticos y demás para asistir a un congreso vinculado a una temática de vivienda, supongo que al área del Banco Hipotecario. Va a Estados Unidos y en vez de ir allí, se hace una operación en la rodilla...

SEÑOR PIPERNO.- En las dos rodillas.

SEÑOR MAHÍA.-...y esa operación la paga el Banco Hipotecario, además de la estadía y los pasajes.

Lo que no me queda claro es la palabra "cambio". Quiero saber qué es lo que pasó efectivamente. El individuo no va a ese congreso y en lugar de asistir al congreso se opera las dos rodillas y todo ello con cargo al Banco Hipotecario. En una palabra, el Banco Hipotecario carga con los costos de la operación de este señor, con los pasajes y la estadía.

Quisiera saber si esto es así, si está asentado en algún tipo de resolución favorable que haya adoptado el Banco Hipotecario de entonces para hacer ese tipo de acciones.

SEÑOR PIPERNO.- Todo eso se pagó como si hubiera asistido al congreso. En una etapa posterior el Director pide el reintegro de los gastos de la operación de rodillas y el Banco se lo acepta.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiere decir que el Banco le pagó todos los viáticos como si hubiese ido al congreso, al cual no asistió. Aparte de eso, ¿luego el Director pidió que se le pagara la operación?

SEÑOR SCARONE.- Eso es así.

Aparentemente tenía una dolencia que venía padeciendo de tiempo atrás.

El tema es así: en el Banco Hipotecario existe una clínica médica que es solventada con un mínimo aporte de los funcionarios y la diferencia con aportes del Banco Hipotecario. Es una especie de mutualista pero que no tiene sanatorio propio ni todas las especialidades médicas sino que deriva a los funcionarios o jubilados que se atienden allí a la Sociedad Española, que es la institución que tiene contratada para las intervenciones y a los distintos médicos, según la especialidad, en función de la afección que tenga la persona.

Este importe fue reintegrado -tengo que verificarlo- como gasto de la clínica médica. Es decir, esta persona que pudo haberse operado en el Uruguay como cualquier persona afiliada a la clínica médica, optó por hacerlo en el exterior y la clínica médica le reconoció el gasto y se lo pagó. La mayor parte del costo fue solventado por el Banco Hipotecario y en última instancia el que paga es el Banco.

SEÑOR CARDOSO.- Quisiera saber quién es el encargado de aceptar el gasto de la clínica médica del Banco.

SEÑOR SCARONE.- Hay un encargado de la clínica médica. Supongo que la decisión pasó por este encargado médico y también por el Directorio.

SEÑORA KECHICHÁN.- Quisiera saber cuál fue el gasto total de este episodio que estamos relatando.

SEÑOR PIPERNO.- El costo de los pasajes fue de US$ 5.616 y, según un trámite iniciado por el Banco el 19 de febrero de 1999, le reintegró el costo de la operación por un costo de US$ 27.634.

SEÑOR SCARONE.- Adicionalmente a eso, también se le reintegraron los viáticos por su estadía por US$ 1.220, y el costo de la operación fue de US$ 27.634.

Resumiendo: hubo tres conceptos por los que se le remuneró a este Director: en primer lugar, por el costo del viaje, que ascendió a US$ 5.616; en segundo término, por los viáticos, por US$ 1.220; y por último, por el costo de la operación, US$ 27.634. Aparentemente, en 1997 este Director solventó estos gastos con sus recursos y, después, en 1999, se le reintegró el costo de la operación.

SEÑOR PIPERNO.- Tenemos otro ejemplo de este tipo: se trata de una operación que se hizo el Presidente del Banco en ese momento, que fue acompañado por el Director de la clínica médica perteneciente al Banco, funcionario del Banco, a quien se le pagó la suma de $ 43.793 por dieciséis días de estadía, más US$ 1.121 por pasajes aéreos.

SEÑOR MAHÍA.- ¿Quién fue?

SEÑOR PIPERNO.- El doctor Leguizamo, que era jefe de la clínica médica.

SEÑORA KECHICHIÁN.- ¿A dónde viajaron?

SEÑOR PIPERNO.- El viaje fue a Estados Unidos; no sé si fueron a Washington.

Por su parte, al ingeniero Noachas se le abonó la diferencia de lo que su seguro médico no cubrió de su intervención quirúrgica, es decir, US$ 6.000, que fueron imputados al Rubro 39.9, "Otros servicios contratados", referentes a sanatorios, clínicas, hospitales, más reintegro de gastos por US$ 6.140.

En este caso creo que también fue acompañado por parte de su familia; los comprobantes de gastos de viáticos incluyen cosas bastante especiales: "Cajita Feliz" en McDonald's, alquiler de auto, etcétera.

(Murmullos)

——Está operado, ¿no?

Esto es más o menos lo que aparece sintéticamente, amén de otras cosas que los señores Diputados tendrán oportunidad de conocer a través de más información.

SEÑOR SCARONE.- Hay anexos importantes que no están contemplados en el informe que se ha entregado.

SEÑOR MAHÍA.- En primer lugar -tomando las últimas palabras del señor Scarone-, vamos a solicitar los anexos correspondientes a esta información, para ver si intento comprender esto.

El doctor Leguizamo, que ocupa un cargo jerárquico en el área de medicina -supongo- del Banco Hipotecario...

SEÑOR SCARONE.- Ocupaba el cargo de jefe del área clínica.

SEÑOR MAHÍA.-...Bien: el jefe del área clínica acompaña al ex Director Noachas a Estados Unidos para, supongo, realizarse una intervención quirúrgica, por lo cual se le paga la cifra de $ 43.000 por dieciséis días -que supone la intervención y la recuperación del paciente, en este caso, el ingeniero Noachas- y más de US$ 1.200 de pasajes. Al ingeniero Noachas se le abona la diferencia del seguro de salud -supongo que tendría que ser por el viaje; no sé en sentido de qué tendría ese seguro de salud, pero es un tema del ingeniero Noachas- que es, aproximadamente, US$ 6.000, y a eso hay que agregar US$ 6.140 por viáticos, que de acuerdo con la información brindada corresponderían a los dieciséis días de estadía del señor Noachas en Estados Unidos para realizarse la intervención quirúrgica.

En primer lugar, quisiera saber -tal vez parezca obvio, pero hay que preguntarlo- si el Directorio en pleno estaba en conocimiento de que exclusivamente -en este caso, a diferencia del anterior- el ingeniero Noachas iba a hacerse una intervención quirúrgica y, por lo tanto, estaba previsto por parte del ex Director del Banco Hipotecario, tomar los recaudos correspondientes.

En segundo término, recién se manifestó que hay algunos gastos que llaman la atención, desde vehículos, hasta gastos de la empresa MacDonald's, y algunas cosas más. ¿Eso es a familiares o, simplemente, son gastos atribuidos directa y exclusivamente al señor Noachas? ¿La documentación que aparece en las auditorías de gastos en esa cadena multinacional son del señor Noachas o de terceras personas?

SEÑOR PIPERNO.- Todo esto no surge, obviamente, de una declaración o de una documentación, más allá de lo que fue presentado en su oportunidad como rendición de cuentas de viáticos. De ahí es de donde se saca la información.

SEÑOR SCARONE.- Quiero plantear que todos los elementos atípicos que mencionó el señor Presidente Piperno fueron autorizados por el Directorio de cada momento. O sea, ahí hay comprobantes de que fueron autorizados.

SEÑOR PIPERNO.- Esto está en la Justicia Penal.

SEÑOR MAHÍA.- Si no hay puntos para ser informados por parte de los actuales Directores del Banco Hipotecario, y en función de una iniciativa que nos han transmitido algunos colegas legisladores del Partido Nacional, existe la necesidad -por parte de ellos, y de todos nosotros- de leer el material que nos ha sido asignado, más allá de las preguntas que podamos hacer llegar al señor Presidente, por lo quisiéramos establecer una serie de información complementaria para que también se lleven, y solicitárselas mediante lectura -y que quede en la versión taquigráfica- para una eventual segunda presentación del Directorio.

SEÑOR SALSAMENDI.- Quiero reiterar un planteo que ya habíamos realizado, y quisiera que quedara constancia de ello con la debida formalidad -llamémosle así.

Concretamente, solicito que a la información brindada se agreguen los anexos mencionados y, eventualmente, alguna otra información que estuviera en proceso y pudiese culminarse durante este período.

SEÑOR PRESIDENTE.- Corresponde la formalidad de que la Comisión resuelva, de acuerdo con todos sus miembros, solicitar la información que el señor Diputado Salsamendi acaba de pedir.

VARIOS SEÑORES REPRESENTANTES.- ¡Apoyado!

SEÑOR MAHÍA.- Si la Comisión lo entiende así, yo hago una lectura, y si se entiende pertinente agregarla, que se agregue. Es posible que alguna de las cuestiones que voy a decir ahora ya estén dentro de la información brindada, pero de no ser así, lo solicitaría como información complementaria.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si estamos de acuerdo, habilitamos al señor Diputado Mahía a hacer la lectura.

SEÑOR MAHÍA.- La solicitud es la siguiente: del informe de la Comisión Investigadora de los Conjuntos Habitacionales, creada por el Expediente Nº 701 113 -si es que ya culminó su labor y se puede enviar-; copia de la denuncia penal realizada por el Directorio actual por los gastos de representación; listados de las empresas adjudicatarias de obras del Banco Hipotecario en cualquier modalidad en los últimos cinco años -en los años que son objeto de esta investigación-; motivos por los cuales la Consultora KPMG ni el Tribunal de Cuentas de la República han podido emitir informe en torno al estado financiero contable del Banco; si existe registro de uso de los vehículos del Banco en actividades particulares de anteriores Directorios; cantidad, calidad y ubicación de viviendas realizadas por el Banco bajo cualquier modalidad en los departamentos del interior del país; que informe si se entregaron viviendas o locales sin concurso o en comodato y, obviamente, saber cuántos, dónde y a quiénes.

También quisiéramos solicitar que se nos envíe a la Comisión una lista oficial de los Directorios del período auditado y de los cuerpos gerenciales y/o autoridades institucionales del Banco que tenían que ver con las resoluciones solicitadas como objeto de esta Comisión Investigadora.

SEÑOR BRENTA.- En cuanto a lo que decía el señor Diputado Mahía con relación a los comodatos, no sé si había otra forma por la cual se daban viviendas propiedad del Banco. Si hubiera otra forma, en todo caso que se entienda por la solicitud de comodato cualquier forma por la cual el Banco hubiera otorgado viviendas a particulares que no fuera la de los métodos dispuestos en las normas.

SEÑOR PIPERNO.- La forma de adjudicar las viviendas fuera de lo que es la operativa normal del Banco, se refiere a dos o tres aspectos. Dos de ellos están documentados, tales son los casos de comodatos y las adjudicaciones directas de vivienda, que habíamos mencionado que actualmente están en curso de una nueva investigación por parte de la auditoría. Sin duda, hay una tercera forma, que no está documentada y que se deduce en base al análisis de instrucción que se detecta en algunos conjuntos habitacionales, por medio del cual algún Director o jerarca del Banco simplemente entrega la llave a una persona sin documentar nada, o sea que para el Banco no existe, porque no existe una cuenta perteneciente a ella. Esto se detecta a través de las denuncias que nos hacen las Comisiones Administradoras de los conjuntos habitacionales de que, obviamente, no pagan gastos comunes, no se hacen cargo de ninguno de los gastos, porque cuando vamos a buscar, ni siquiera tienen una ficha. Son ocupantes ilegales y aducen que en determinado momento un Director o un Gerente les entregó la llave para que fueran a vivir. Evidentemente, en esos casos no se dispone de documentación, no se dispone de una lista; van apareciendo a medida que se van haciendo las investigaciones.

SEÑOR BRENTA.- En realidad, cuando reciben estas denuncias de las Comisiones Administradoras de los edificios o, eventualmente, se presenta la persona cuando el Banco la cita y dice: yo estoy allí porque alguien me dio la llave para entrar, ¿eso sí lo documentan? ¿Se levanta un acta? ¿Se deja alguna constancia de esa situación?

SEÑOR PIPERNO.- En general, no. Nosotros pedimos también que se haga una denuncia formal, firmada, pero en general hay negativa para eso.

SEÑOR BRENTA.- Supongamos que yo fuera el caso. Me presento, digo que estoy ocupando un apartamento del Banco Hipotecario, pero no tengo cuenta en el Banco, no tengo nada. Ustedes recibieron la denuncia del edificio porque yo no pago los gastos comunes; eso es lo que hace la gente, por eso denuncian. Me presento y digo que estoy ocupando esta vivienda, que no soy ahorrista de Banco, nunca lo fui, pero tal Director me dio la llave para entrar. De esto ¿queda alguna constancia?

SEÑOR SCARONE.- Para que vean la complejidad de la situación del Banco Hipotecario: si el Banco Hipotecario estuviera bien organizado, debería tener un registro de todos los inmuebles de los cuales es propietario. Entonces, a partir de ese registro tendría que cruzar esta información con aquellos que están en régimen de compraventa y con aquellos que están libres. Si este cruzamiento deja algún elemento suelto, hay que ir a averiguar qué es lo que está pasando.

Estos elementos son los que están faltando y es por eso que hemos adjudicado a la empresa SONDA un contrato para el sistema integral de gestión bancaria, uno de cuyos aspectos es tener información fehaciente y al día de todos los negocios principales y de todos los activos que tiene el Banco, entre los cuales están las viviendas, información que está dispersa. Si hay una persona a la cual se le concedió una vivienda sin ningún tipo de contraprestación, y esa persona está en un complejo habitacional y está al día con los gastos, no tenemos forma de ubicarla. Vamos a ser claros.

Tenemos informaciones de vecinos cuando se da una situación problemática, pero si esa persona es prolija y paga los gastos, la situación va a saltar cuando tengamos todo el conjunto de la información, y pensamos tenerla a fines de este año.

SEÑOR MORODO.- Aquí se ha manejado el término de intrusos. Creo que debemos diferenciar por lo menos dos tipos de intrusos: uno, que se manifestaba recién, es aquel a quien formalmente se le entregó la llave, más allá de que no se haya documentado y, el otro, el que es de hecho, que utiliza la fuerza para introducirse en las viviendas -un fenómeno bastante importante y muy grave en el Banco-; también hemos recibido, en su caso, denuncias de ventas de llaves por parte de algunos integrantes de Comisiones Administradoras. Aclaro esto porque no todos los intrusos tienen la misma génesis.

En lo que tiene que ver con la pregunta del señor Diputado Brenta, naturalmente en la medida en que se cita a la gente, se forma un expediente. La comparecencia de la persona implica que se deje constancia de lo que declara, pero a veces es renuente a decir quién le dio la llave y en qué momento. Por lo general dicen: en algún momento vine acá y alguien me dio una llave. Es decir, trata de eludir su responsabilidad de haber entrado por la fuerza a la vivienda -que pudiera ser así- y lo quiere encubrir de esta forma porque no hay elementos para comprobarlo.

SEÑOR CARDOSO (don Germán).- En esto queremos ser claros, serios y responsables. A mí no me duelen prendas en la medida que haya habido barbaridades que se comprueben de cosas existentes, porque no estoy aquí para defender lo indefendible. Pero cuidado cuando se entra a recorrer el camino de generar sospechas o situaciones que se dieron pero que no se pueden probar. Lo digo con un ánimo muy constructivo, porque mañana también le puede pasar a este Directorio que haya gente que ingrese a viviendas que están vacías y salgan a decir: a mí tal Director o tal otro... Eso no significa que sea así ni que se presume, y no hay elementos ni pruebas para clasificar una modalidad de usurpación u otra. Creo que en eso debemos ser prudentes hasta en el manejo de las conversaciones, porque queda registrado en la versión taquigráfica y después se degenera en situaciones que no contribuyen para nada al sistema; y lo digo hasta por la salud del actual Directorio, porque cuando alguien se ve apretado nunca falta quien diga: a mí me la dio "Fulano" o "Mengano".

Yo provengo de un departamento muy particular, Maldonado, que poblacionalmente ha explotado en los últimos años, y diariamente hay usurpaciones y ocupaciones. Estaba escuchando con atención, porque es moneda corriente lo que se está planteando. Todo el mundo sabe que en algún complejo en el que quedó alguna vivienda libre o que se entregó y la persona no estaba, a la semana está ocupada, y cuando uno pregunta quién se la dio, la respuesta es: "A mí me dijo un Gerente que la ocupara". Pero la denuncia formal no aparece nunca o no se puede llegar al fondo de la situación. Entonces, me parece que a la hora de clasificar hay que ser cuidadoso.

SEÑOR MORODO.- Cabe la aclaración que hace el Diputado porque, naturalmente, esa situación pudo haber ocurrido. A partir de la gestión de este Directorio es muy difícil que suceda porque inmediatamente que se toma conocimiento por los servicios de vigilancia e, inclusive, hasta por los propios vecinos que integran Comisiones Administradoras, que son responsables, inmediatamente el Banco detecta cuándo entró la persona y, naturalmente, no cabe la declaración posterior que diga que alguien me la entregó porque ya está detectado, ya se inició un expediente de cuándo la persona entra por la fuerza o por otro sistema que no es la entrega de llaves. Podría ser por otro medio, no utilizando la fuerza, por ejemplo el caso de la "venta" que hace un ocupante a otro, o de propios promitentes compradores que sin documentar y sin guardar la formalidad del Banco ceden su promesa ante otra persona, frente a lo cual el Banco no tiene otra manera de tomarlo más que como intruso. Más allá de que demos oportunidad a los intrusos, de acuerdo con la normativa del Directorio, de regular en determinadas condiciones su pasaje de intrusos a promitentes compradores, ese tipo de situaciones existe.

Nuestra gestión ha tratado de ser muy meticulosa y cuidadosa para atacar directamente de lleno al fenómeno de la intrusión porque creo que hace mal al Banco y hasta a los propios integrantes de los complejos, porque otros tienen que pagar por quienes no pagan.

SEÑOR SCARONE.- Creo que le asiste razón al señor Diputado Cardozo, por cuanto no tenemos por qué pensar que la versión que dé un intruso en cuanto a cómo obtuvo su llave y se introdujo en la vivienda sea la correcta.

Este Directorio está tratando de establecer procedimientos basados en la transparencia para tratar de eliminar todo tipo de suspicacias futuras. Es decir, lamentablemente el Banco todavía tiene muchas viviendas vacías que no ha podido asignar, y estamos llevando un registro a cuenta de algo mucho más perfecto que pensamos implementar cuando esté operativo el sistema integral de gestión bancaria. No solo se trata de llevar un registro de las viviendas sino también de establecer procedimientos objetivos de asignación de esas viviendas, de tal forma que no exista ningún gerente, Director ni nadie que pueda disponer de la llave y entregar la vivienda, como así también establecer responsabilidades en cada paso del proceso. Pensamos que esta es la forma adecuada de manejar una institución pública. Somos meramente administradores de un bien que es de la comunidad, y hay que tener las máximas precauciones para que algo tan complejo, que administra miles de viviendas -en estos momentos hay miles de viviendas vacías en todo el país-, se maneje con criterios que impidan la arbitrariedad o, peor aún, actos delictivos.

En ese sentido, reiteramos que apostamos a la transparencia, a establecer procedimientos objetivos del conocimiento de la realidad y de asignación de viviendas en función de criterios que todo el mundo conoce y debe respetar.

SEÑOR BERNINI.- Comparto el concepto expresado por el señor Diputado Cardozo.

De todas formas, sin prejuzgar, tengo la obligación de preguntar -también para que conste en la versión taquigráfica- si es verdad que este Directorio se encontró con un banco en el que no sabe cuáles son sus propiedades, porque no las vendió, y cuáles se vendieron. Es decir, ¿existe algún registro que demuestre esta realidad? Si hubiera, ¿existe algún documento que demuestre que el Banco se haya preocupado al respecto, por la vigilancia que debe tener para llevar adelante una gestión adecuada, en defensa del patrimonio, que es del país, de ese patrimonio que pudiera ser usurpado por intrusos y otros? ¿Existe algún registro anterior de viviendas ocupadas por intrusos? Tengo entendido que se subarriendan comodatos como si se tratara de propietarios. Esto es parte de la misma pregunta: ¿hubo algún registro, algún control, algún archivo al que pueda acudir este Directorio para conocer la realidad, para tener información confiable?

SEÑOR MAHÍA.- Quiero hacer hincapié en una de las afirmaciones que más me preocupa, y en ese sentido comparto el criterio planteado por el señor Diputado Cardozo en cuanto a tener cuidado con el manejo de la información.

SEÑOR CARDOZO.- Me referí sobre todo a la clasificación. Se puede clasificar, pero con pruebas, no a partir de lo presumible.

SEÑOR MAHÍA.- Cuando este nuevo Directorio asumió funciones en el Banco Hipotecario, ¿existía -por decirlo de alguna manera- un registro único a partir del que los nuevos Directores pudieran conocer a cabalidad el estado de situación de viviendas disponibles en todo el Uruguay, o no?

En segundo término, quiero saber si existía algún protocolo jerárquico para asignar viviendas, a fin de evitar las posibles arbitrariedades a las que recién hizo referencia el Directorio.

En tercer lugar, pregunto si han podido ver en actas del anterior Directorio alguna medida o preocupación que reflejara una eventual toma de decisión administrativa para evitar lo que, por la información de que disponemos, es una situación absolutamente caótica.

SEÑOR SCARONE.- Este Directorio no recibió ningún tipo de inventario completo en el que figuraran las viviendas que poseía el Banco Hipotecario ni en qué estado se encontraban.

SEÑOR MAHÍA.- Es decir, no existía.

SEÑOR SCARONE.- No se nos entregó nada de eso.

Sabemos la cantidad de viviendas que están en situación de compraventa, pero no tenemos individualizadas aquellas viviendas que siendo propiedad del Banco no están adjudicadas en este régimen.

En cuanto a los procedimientos, creo que el Banco hizo un esfuerzo importante en los últimos dos años, previos a nuestra incorporación al Directorio, en cuanto a establecer criterios de ordenamiento, fundamentalmente en el período cuando su Presidenta fue la contadora Graciela Pérez Montero. Es así que se establecieron un área de la cartera comercial, un área de la cartera social y procedimientos de adjudicación de viviendas que creo fueron más adecuados a la disponibilidad que en el pasado.

No tenemos información respecto de qué sucedía anteriormente; inclusive, los actuales jerarcas de esas dos dependencias, y también Servicios Generales que es el área encargada de controlar y custodiar las viviendas vacías, son contestes en decir que la información que poseen dista mucho de ser completa.

Una vez que tengamos toda la información incorporada al medio magnético, fundamentalmente de escribanía, podremos contrastarla con las adjudicaciones hechas y ahí determinaremos qué viviendas son propiedad del Banco y no reditúan ningún ingreso, si están en comodato, si tenemos un conjunto de resoluciones sobre comodatos o están en régimen de intrusión. En este último caso, cabrán distinto tipo de hipótesis, pero en principio se trataría de intrusos.

Después habrá que analizar caso a caso para saber si a esos intrusos les asignamos derechos o no, en función del tiempo que tengan en la vivienda y de su conducta con el entorno.

SEÑOR MORODO.- En cuanto al comodato, debo decir que por resolución del Directorio de octubre de 2003, se resolvió no otorgar más comodatos. Es decir, hasta ese momento se otorgaban y se cesó esa modalidad.

En el Directorio existen alrededor de trescientos expedientes en los que surge que, por resolución del Directorio -en algunos casos con mención del Director que lo proponía-, se otorgaba en comodato determinada finca a cierta persona, por diversos motivos.

SEÑORA KECHICHIÁN.- Esta información es de alta sensibilidad porque estamos en un país en el que la carencia de vivienda es muy grande y en el que los jóvenes tienen muchas dificultades para acceder a la vivienda.

Personalmente, esta información -más allá del manejo de los bienes públicos- me irrita profundamente porque se trata de la gestión de una parte del Estado en un tema tan sensible como el de la vivienda, sobre todo teniendo en cuenta que tenemos una sociedad castigada en esa necesidad.

Ustedes dijeron que hasta fin de año les iba a tomar hacerse de toda la información. Esa información está unida a ese sistema integrado de gestión bancaria que están aplicando, ¿es así?

SEÑOR SCARONE.- Así es.

Una de las decisiones que tomó este Directorio sobre fines del año pasado fue dejar sin efecto los comodatos de los que teníamos información y que habían sido concedidos a personas físicas. Estamos analizando los casos uno por uno porque la gente plantea que lo obtuvo en función de situaciones sociales muy especiales, que lo planteó al Directorio y este se lo concedió. De todos modos, estamos estableciendo criterios que permitan que esa persona pueda hacerse de la vivienda en los términos normales. Luego de rescindir los comodatos, no estamos procediendo a desalojar a la gente; estamos buscando acuerdos con las personas que viven en esas viviendas para llegar a vendérselas en condiciones normales.

También tenemos una cantidad muy importante de comodatos concedidos por el Banco a instituciones públicas. Esto es objeto de preocupación porque, de alguna forma, las instituciones públicas tienen su presupuesto y deben tener recursos para disponer de inmuebles, ya sea en forma de compra o de arrendamiento. Digo esto porque el Banco tiene ciertos fines determinados, está muy complicado y no puede mantener esa situación. Probablemente, esto dé lugar a instancias complejas porque cada organismo público tiene su presupuesto y da por sentado que ese inmueble lo tiene afectado a cierto destino sin abonar nada.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos vuestra presencia. Seguramente haya otras instancias de diálogo. Esperamos que puedan brindarnos la información requerida.

(Se retiran de Sala autoridades del Banco Hipotecario del Uruguay)

——Hay dos aspectos que debemos decidir. En primer lugar, debemos resolver si colgamos de la página "web" la versión taquigráfica de esta sesión. Es una decisión que me gustaría que tomáramos colectivamente. En lo personal, creo que no hay ningún elemento de juicio para resolver lo contrario; no se ha determinado que la sesión fuera secreta ni que tuviera reserva especial. Por lo tanto, no debería haber impedimentos.

SEÑOR MAHÍA.- Lo más lógico es que se procediera a publicarla, primero porque no determinamos que la sesión fuera secreta y, segundo, porque sería como tapar el sol con un dedo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entiendo, entonces, que estaríamos de acuerdo con proceder normalmente. Así se hará.

Por otra parte, debemos definir de qué manera seguimos adelante con nuestro trabajo.

SEÑOR BRENTA.- Todos debemos revisar los materiales. Además, se ha solicitado información adicional. Por lo tanto, vamos a proponer un tiempo para evaluar la documentación. En caso de que alguien tenga una propuesta de citación, podría hacerla llegar al señor Presidente.

Si de la lectura de los materiales surgiera alguna inquietud de algún señor legislador, dejaríamos en sus manos la posibilidad de decidir a quién convocamos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, deduzco que no vamos a sesionar en forma extraordinaria. Volveríamos a reunirnos en la primera semana de abril en forma ordinaria. Digo esto porque necesitamos unos días para estudiar los materiales que se nos han acercado. Salvo que hubiera una solicitud diferente, se dejaría sin efecto la sesión extraordinaria del jueves próximo.

SEÑOR MAHÍA.- Originalmente el señor Presidente recibió un planteo de parte de legisladores del Partido Nacional en cuanto a la posibilidad de hacerse de estos materiales para analizarlos y analizar con el Banco Hipotecario toda la información. Ese es el planteo básico del señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Efectivamente.

SEÑOR MAHÍA.- A su vez, varios señores legisladores -entre otros quien habla- presentaron una serie de preguntas complementarias. Por lo tanto, habría que convocar nuevamente a esta Comisión Investigadora contando con la presencia de las autoridades del Banco Hipotecario para que contesten las eventuales interrogantes que pudieran surgir; entonces, habría que fijar un plazo.

SEÑOR SALSAMENDI.- Creo que la única decisión práctica que podemos tomar hoy es la de estudiar el material recibido y leer la versión taquigráfica de esta sesión, que ha sido extensa. El material aportado es abundante y requiere algunos anexos. Por lo tanto, propondría que hoy no procediéramos a fijar una reunión extraordinaria; en todo caso, existe el mecanismo de la citación por vía de una resolución del Presidente de la Comisión o de una petición fundada de la mayoría de sus integrantes. De manera que plantearía que adoptáramos ese mecanismo, con lo cual no sería necesario fijar una fecha concreta en el día de hoy.

(Apoyados)

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo consenso entre los miembros de la Comisión, la Mesa adoptará el criterio propuesto por el señor Diputado Salsamendi.

Se levanta la reunión.